

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101, 2102 konaného dne 26.03.2025

Místo konání: Hrudičkova 2102, Praha 4.

Před zahájením schůze pan Neprášek z firmy AC Heating informoval o tepelných čerpadlech. Součástí jeho prezentace byl výpočet návratnosti investice v ceně cca 3,6 mil. s dotací od státu 2,4 mil. na ohřev teplé vody.

Zahájení schůze: dne 26.03.2025 v 19:45 hodin

Počet členů SVJ – 133, na shromáždění přítomno 68 členů v přepočtu na podíly 45438 z 88618 51%.

1. Úvod a volby orgánů shromáždění:

Shromáždění vedla: Růžena Zdanovcová

Skrutátoři: Martina Berková

Zapisovatel: Ing. Kateřina Bartošková

Ověřovatel zápisu: Josefa Turzová

Hlasování: Shromáždění schvaluje navržený program a orgány shromáždění:

Proti 0%, zdržel se 0%, pro: 100%

Program dle Pozvánky schválen.

2. Hospodaření v roce 2024:

Přehled hospodaření byl zveřejněn na <https://hrudickova.cz>

Paní Hochmannová seznámila vlastníky se stavem fondu oprav k 31.12.2024: 6 726 753 Kč, stav na běžném účtu k 31.12.2024 6 351 929 Kč. Hlavními výdaji byly opravy výtahů ve všech vchodech. Příjem tvoří pronájem nebytových prostor.

Hlasování: Shromáždění schvaluje hospodářský výsledek za rok 2024:

Proti (Čápravá) – podíl 744 = 1,6%, zdržel se 0%, pro: 98,4%

3. Volba nového člena výboru společenství vlastníků: Michaela Ivasienková

Hlasování: Shromáždění schvaluje nového člena výboru Michaelu Ivasienkovou:

Proti 0%, zdržel se (Kolínská) – podíl 655 = 1,4%, pro: 98,6%

4. Plán oprav pro rok 2024:

Pasportizace domu – chybějící stavební dokumentace, která je ze zákona povinná, může být problémem nejen při získávání dotací, je to nutnost do budoucna vyhotovit pasport stavby (poptat firmy, mezi nimi bývalého předsedu BD Hrudičkova 2100,2101,2102 Ing. Romana Zahradnického) – zatím jen poptávka.

Stoupačky – po havárii na 3 místech během posledních 2 měsíců nutnost prověřit jejich stav. Pokud to bude možné, jen opravy, pokud se ukáže nutnost výměny stoupačky teplé vody, bude cena odsouhlasena na následujícím shromáždění.

Výměna světel ve společných prostorách. Proběhlo poptání firem, výběrového řízení se zúčastnili: p. Hájek, p. Březina, p. Čekan. Nejlevnější a nejvýhodnější následný servis pan Březina.

Hlasování: Shromáždění schvaluje maximální cenu za kompletní výměnu světel ve společných prostorách se spínáním 270 000 Kč:

Proti 0%, zdržel se (Macková) – podíl 655 = 1,4%, pro: 98,6%

Vymalování poškozených stěn společných prostor – vznesen požadavek od vlastníků.

Seřízení vchodových dveří – porovnání hluku a způsobu řešení s ostatními domy například naproti. V krajním případě výměna dveří či způsobu dovírání.

Výměna dlažby u vstupů do domu a v přízemí kolem výtahu, výměna či oprava venkovních schodů, výměna zábradlí u vstupů do domů - výbor bude pokračovat v přípravě - poptávat zpracovatele. Zohlednit předtím případnou opravu vchodových dveří.

5. Tepelná čerpadla

Před zahájením shromáždění proběhla prezentace návrhu na osazení tepelných čerpadel zástupce firmy AC Heating ing Nepráška se zkušenostmi z realizací.

Je možnost nahradit kompletně vytápění a ohřev teplé vody (kompletní odpojení od teplárny), cena okolo 10 mil., a nebo nahradit ohřev teplé vody, cena 5,6 mil. Na realizaci poskytuje stát dotaci ještě před realizací po zažádání 2,4 mil, která tak sníží tyto náklady na vlastní realizaci.

Představenstvo navrhuje uvažovat o realizaci ohřevu vody s přípravou pro budoucí možné rozšíření (instalace stoupacího potrubí pro UT). Dle firmy AC Heating je vlastní návratnost této investice 5 let, průměrná investice na byt 27 000Kč, průměrná úspora na byt za ohřev vody 10 000Kč/rok. Provedení zajišťuje firma včetně jednání s teplárnou, stavebním úřadem a stavebních přípomocí. Doba realizace cca 1 rok od podpisu smlouvy.

Finanční prostředky v SVJ na tuto realizaci v tuto chvíli jsou bez nutnosti úvěru.

Nutné ještě vyjasnění servisní smlouvy a vlastní provedení rozvodů a osazení technologie po kontrole objektu.


Představenstvo poptá další možné firmy s podobným zaměřením, aby mohlo být provedeno výběrové řízení po odsouhlasení této investice shromážděním.

6. Diskuse

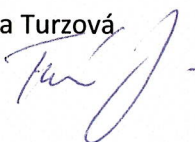
Oprava sítí proti holubům 4. a 8. patro

7. Závěr: shromáždění ukončeno ve 21:15 hodin.

Zapsala dne 26.03.2025: Ing. Kateřina Bartošková



Ověřila dne 26.03.2025: Josefa Turzová



Společenství vlastníků
Hrudičkova 2100, 2101 a 2102
IČO: 04588061
sídlo: Hrudičkova 2101
148 00 Praha 4

