

## ZÁPIS č. 9/2022

### z jednání výboru

společenství vlastníků Průběžná 288, 296  
se sídlem Průběžná 288/11, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

### z jednání představenstva

bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo  
se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

**Termín konání:** 11. 10. 2022

**Místo konání:** jednací místnost výboru/představenstva, dům č. p. 288

Za SV Průběžná 288, 296:

**Přítomni:** Ing. Vančura, Ing. Taterová, Ing. Kopsová

**Omluven:**

Za Průběžná 288/11, 296/13 - bytové družstvo

**Přítomni:** Ing. Vančura, Ing. Petera, Ing. Taterová, Ing. Totzauerová, Ing. Mikšovský

**Hosté:** Ing. Kopsová, Romana Dvořáková, Petr Novotný, RNDr. Novotný

**Omluven:**

#### **Pořad jednání:**

1. Zahájení schůze výboru a představenstva, kontrola zápisu z minulého jednání
2. Správa domu – agenda
3. Administrativní agenda a organizační záležitosti
4. Různé

#### **1. Zahájení schůze výboru/představenstva, kontrola plnění úkolů z minulé schůze**

Schůzi zahájil Ing. Vančura.

Schůze pokračovala kontrolou úkolů. Všechny úkoly jsou plněny. Všichni souhlasí se zněním zápisu z posledního jednání výboru a představenstva.

Zapisovatelem jednání zvolena Ing. Taterová.

#### **2. Správa domu**

##### **Informace o činnosti správní firmy**

Ing. Vančura informoval představenstvo o zprávě o provedených opravách a údržbě v našich domech v měsíci září 2022.

##### **a) Čištění stoupaček – průběžná informace**

Paní Dvořáková informovala o probíhající kontrole čištění vodorovného potrubí. První etapa čištění potrubí a odpadů byla provedena, téměř všechno bylo v pořádku, a zjištěné závady byly opraveny. Nyní probíhají kamerové prohlídky svislých rozvodů potrubí. V domě č.p. 296 byl zjištěn problém v bytě v prvním nadzemním podlaží u paní Buncíkové, kde je špatně provedena oprava wc. Pronia si vyžádá doložení souhlasu s provedením opravy a podá přesnou informaci o stavu možností řešení.

##### **b) Žádosti o pronájem volných prostor v domě 296/13**

Paní Buncíková (byt v přízemí) projevila žádost o pronájem prostoru v přízemí vedle výtahů. A dále paní Valentová (také byt v přízemí) projevila zájem o prostor u schránek při vstupu do domu, tento prostor je však užíván pro posypový materiál a má být do budoucna odstraněn v rámci revitalizace vstupu do domu. Výbor z důvodu potřeby prostoru nabídne žadatelům jiné prostory v suterénu.

**c) Odečet měřidel tepla – byt Ing. Kováč**

Ing. Kováč obdržel instrukce k provedení odečtu.

**d) Žádost paní Kospřtové o výměnu vany za sprechový kout**

Paní Kospřtová (nájemnice bytu BD) požádala ze zdravotních důvodů (omezení pohyblivosti) o výměnu vany za sprechový kout. Výbor souhlasí s provedením rekonstrukce. Pokud by však rekonstrukci provádělo bytové družstvo, bude nutné zohlednit investici formou navýšení nájemného.

**e) Žádost o podnájem bytu Škotyových**

Výbor požádal správní firmu o prověření stavu bytu. Byt byl při místním šetření shledán jako způsobilý. Škotyovi doložili plnou moc a revize elektro. Výbor souhlasí s podnájmem a žadatelé budou vyzváni k úhradě poplatku s podnájmem souvisejícím.

**f) Návrh na regulaci (vypnutí) topení v sušárnách**

Výbor souhlasí s uzavřením stoupačky topení v sušárnách v domě č.p. 296 a Pronia provede kontrolu všech ostatních společných prostor a tato topná tělesa budou odstavena z důvodu dalších úspor. Ing. Totzauerová dále upozornila na poměry rozpočítávání tepla dle vyhlášky, kde je možnost rozpočítávat teplo v různých variantách poměru mezi pevnou a proměnlivou složkou. Kdy bychom mohli poměr upravit a to by bylo motivujícím faktorem pro zvýšení úspor. Obyvatelé domů by hradili větší poměr ceny tepla za opravdu skutečně spotřebované teplo. Výbor se bude touto problematikou dále zabývat, i s ohledem na uvažované změny legislativy. Dále jen představenstvo konstatovalo, že teplá voda je ohřívána na 53°C, došlo tedy ke snížení teploty ohřívání vody.

**SV - Usnesení č. 1-9-2022:**

**Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.**

**Usnesení přijato jednomyslně: 3-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**BD - Usnesení č. 1-9-2022**

Představenstvo BD bere informace na vědomí.

**Usnesení přijato jednomyslně: 5-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**3. Administrativní agenda a organizační záležitosti**

**a) Tepelná čerpadla – informace od RNDr. Novotného a fotovoltaika – informace od Ing. Petery**

Úvodem jednání byla stručně prezentována novela energetického zákona, která nově umožňuje: Pro fotovoltaické elektrárny do 50 kW, což je velikost vhodná například pro menší budovy obcí nebo bytové domy, nebude nově potřeba licence ERÚ na výrobu elektřiny ani měsíční vykazování výkonu. U výroben do 50 kW (dnes do 20 kW) nebude nutné prokazovat odbornou způsobilost. Pro stavby malých obnovitelných zdrojů do 50 kW (dnes do 20 kW) nebude potřeba územní ani stavební povolení ani ohlášení stavby, pokud je obnovitelný zdroj energie součástí stavby, nezasahuje do nosných konstrukcí a nemění způsob užívání stavby.

Termín případné instalace by přicházel v úvahu nejdříve v topné sezoně roku 2023. Zároveň byla řešena životnost zařízení. Životnost zařízení fotovoltaiky je cca 25 až 30 let a tepelná čerpadla pak mají životnost kolem 15 až 20 let.

Tepelné čerpadlo na elektřinu nabývá na vyšším významu, pakliže ceny elektrické energie klesají, a budou-li v budoucnu nadále klesat.

Výbor projednával podmínky financování instalace fotovoltaiky/tepelného čerpadla, Ing. Vančura nastínil proces financování. Aby mohl výbor zajít do banky pro souhlas s investicí je třeba projektu, s vyčíslením nákladů, s pravděpodobnou návratností celého záměru. Hovořilo se také o možnosti požádat

vlastníky bytů o mimořádnou splátku do fondu oprav, jednalo by se o cca 60.000 Kč na bytovou jednotku.

Probíhala diskuze o všech možnostech instalací jak fotovoltaiky a tepelného čerpadla. RNDr. Novotný navrhuje a doporučuje instalaci tepelného čerpadla a z důvodu finanční náročnosti, následně řešení samostatného záměru fotovoltaiky. Ing. Kopsková se dotazovala na hlučnost zařízení. Ta se pohybuje okolo 30 dB, podle názoru RNDr. Novotného. Kompresory zařízení by byly uvnitř kotelny a stejný počet nasávacích zařízení by pak musel být venku na fasádě kotelny. Tato čerpadla by ohřívala teplou vodu i vodu pro potřebu topení, musí se však zvýšit objem dosavadních zásobníků.

Výbor rozhodl o vypracování energetického auditu, kdy je nutný jako kvalifikovaný podklad k rozhodování, k předložení záměru shromáždění vlastníků a taktéž předložení záměru pro banku. Ing. Petera dále informoval o tom, že je nutné toto řešení posuzovat z ekonomického i technického hlediska. Dále probíhala diskuze o cenách energií a jejich možném vývoji v budoucích letech, včetně zastropovaných cen.

Dále výbor projednával další možný postup, potřebu informovanost všech obyvatel pro snazší rozhodování o schválení realizace záměru kterému musí předcházet analýza ekonomické návratnosti, s přihlédnutím k nedávně výměně technologie kotelny v majetku BD.

Ing. Vančura poděkoval RNDr. Novotnému za všechny další informace. Výbor se bude zabývat touto problematikou na dalším jednání výboru.

#### **b) Spořicí účet – projednání výše vkladu**

Ing. Vančura požádal Ing. Totzauerovou a Ing. Kopskovou o vyčíslení volných prostředků pro převod na spořicí účet s výpovědí od Komerční banky s úrokem 5,4 %. Proběhla diskuze o možnostech převodu finančních prostředků na spořicí účet, za podmínky likvidity.

#### **c) Čipy – finální rozhodnutí**

Představenstvo projednávalo finální rozhodnutí o výběru dodavatele, připomínky k návrhu smlouvy o dílo. A stanovilo další postup.

Každý byt obdrží počet čipů dle počtu nahlášených a evidovaných osob v zálohovém listu za manipulační poplatek (cca 200 Kč), a každý další bude za cenu čipu (300 Kč) v odůvodněných případech a každý čip bude na jméno nositele.

Výbor odsouhlasil další postup, bude provedena informační kampaň, je nutné informovat obyvatele domu, všichni budou požádáni o to, aby si připravili seznam osob, pro které budou požadovat čipy nad rámec nahlášených osob.

Výbor souhlasí se zněním smlouvy o dílo a Pronia bude jednat s dodavatelem o realizaci v nejkratším možném termínu.

Související problematikou je požadavek paní Piskalíkové na zvýšení ochrany majetku (společných prostor domů), kdy má paní Piskalíková za to, že jiní obyvatelé domů pouští do domu i cizí osoby. Tato problematika bude vyřešena čipy. Aby se do domu nedostaly neoprávněné osoby, problém byl projednán a dalším opatřením je právě instalace čipů.

#### **d) Rampa 296 – současný stav, výhled termínu realizace, reakce na podnět Ing. Smoly**

Ing. Mikšovský informoval o průběhu prací, do konce října by měly být práce hotovy a rampa pro snadný přístup do domu by měla být připravena k použití. Na podnět Ing. Smoly bude odpovězeno.

#### **e) Nové předpisy záloh na teplo – současný stav agendy**

Pronia distribuovala nové předpisy záloh. Nové zálohy jsou platné od měsíce listopadu. Vláda připravuje směrnici, podle které by provozovatelé tepla mohli žádat o dotace na plyn a snížit ceny tepla svým klientům. Výbor se tímto bude nadále zabývat a pakliže bude možnost požádat o dotaci, bude tak provedeno.

#### **f) Oprava zavírání vrat u kontejnerového stání u 288/11**

Výbor požádal správní firmu Pronia o zajištění opravy dveří kontejnerového stání u domu č.p. 288.

**g) Údajné hrazení nákladů na osvětlení na chodbě panem Becou**

Pan Beca požádal o prověření situace ohledně zapojení světla ve společné chodbě k bytům. Pronia prověřila situaci a bylo zjištěno, že neodbornou manipulací došlo k přepojení světla na elektroměr pana Beca, ale za toto neodborné přepojení nenese výbor odpovědnost. Stav bude opraven.

**h) Ochrana proti zatékání – garáž pan Koten**

V obdobném případě jako u paní Málkové bude v garáži pana Kotena provedena stejná úprava proti zatékání do garáže, aby se zabránilo průsaku vody na vozidlo.

**i) Protokoly ze servisních prohlídek výtahů**

Ing. Vančura požádal správu o prověření existence protokolů. Pronia prověří servisní protokoly od pravidelných prohlídek výtahů. Dodavatel výtahů bude dotázán na servisní knihy, abychom mohli ověřit provádění těchto kontrol. Výbor chce být informován předem o provádění těchto kontrol.

**SV - Usnesení č. 2-9-2022:**

**Výbor SV souhlasí s projednanými body a s dalším postupem.**

**Usnesení přijato jednomyslně: 3-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**BD - Usnesení č. 2-9-2022**

Představenstvo BD bere informace na vědomí

**Usnesení přijato jednomyslně: 5-0-0** (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

**4. Různé**

Další jednání výboru SV a představenstva BD se uskuteční v úterý 15. 11. 2022 od 20:00 hod. Jednání výboru a představenstva bylo ukončeno ve 22:00 hod.

Zapsala: Ing. Taterová

Schválil: Ing. Vančura