

Naší vizí je zateplit střechu domu v r. 2024, a to střechou šikmou se sklonem 18% tak, abychom docílili stékání vody mimo plochu střechy a domu, a to za částku cca do 4 mil. Kč a poté v dalších letech postupně zateplit 2 stěny a poté další 2 stěny, abychom do r. 2033 dosáhli písmena „C“ dle PRŮKAZU ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY, a to u pláště budovy.

V rámci této akce schválené Shromážděním SVJ Imrychova dne 9.11.2023 jsme:

- V průběhu měsíce května 2024 objednali projektovou dokumentaci na zhotovení šikmé střechy za náš dům 879 – 881 za cenu 47.069,- Kč. K odbornému a nezávislému posouzení stavu a kvality této dokumentace jsme získali Ing. Rozsypala, který posouzení dokumentace schválil a s drobnými připomínkami doporučil k realizaci. Za posouzení jsme zaplatili 5.000,- Kč.
- 20.6.2024 jsme podepsali příkaznickou smlouvu pro firmu SYANCO, IČO: 25334760, Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště. Firma podala naším jménem záměr na zhotovení střechy u Stavebního úřadu MČ Praha 12. **Dne 13.8.2024 jsme obdrželi OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ a dne 26.9.2024 jsme obdrželi ROZHODNUTÍ, že Stavební úřad MČ Praha 12 schvaluje stavební záměr.**
- **Ve Smlouvě o dílo s firmou SYANCO, s.r.o. jsme se zavázali zaplatit za stavbu šikmé střechy základní částku 3.314.015,32 Kč + náklady za místní a správní poplatky. Záruční doba na funkčnost střešní krytiny je 50 let, záruční doba na funkčnost žlabového systému je 40 let.**
- **V současné době čekáme na zahájení stavby, která by se měla uskutečnit po nabytí právní moci koncem r. 2024 s přesahem do r. 2025.**

Další velkou akcí, která náš čeká ještě na konci r. 2024 je **výměna starých a instalace nových vodoměrů na teplou a studenou vodu našeho domu 879 – 881, kdy končí pětiletá platnost dosavadních vodoměrů.** S ohledem na požadavek norem EU bude třeba, aby nové vodoměry byly od r. 2025/2026 dálkově odečítatelné a zároveň, aby od r. 2027 umožňovaly majitelům bytů domu 879 – 881 vlastní dálkově kontrolovaný měsíční odečet TUV a SV. V rámci širšího výběrového řízení byly vytypovány a poté osloveny firmy SMS, KADEN a TECHEM. Finanční náklady na pořízení, instalaci a dálkovou obsluhu byly u těchto 3 firem prakticky stejné. Po absolvování osobních pohovorů jsme vybrali firmu TECHEM, s.r.o., Počernická 272/96, 108 00 Praha 10, protože tato firma nabízí v odečítací službě využití 12 ks (4 ks pro každý dům) datových sběrnic se zdrojem na baterii (**odpadá budování el. zásuvek na 230 V AC pro napájení odečtových jednotek na chodbách domů 879 – 881) na rozdíl u firem SMS a KADEN, kde vybudování el. zásuvek je podmínkou pro fungování datových sběrnic.**

K datu tohoto zápisu jsou připravovány následující smlouvy:

- **Smlouva pro dům 879 v částce 89.923,- Kč**
- **Smlouva pro dům 880 v částce 93.950,- Kč**
- **Smlouva pro dům 881 v částce 91.936,- Kč**
- **Smlouva o odečítací službě pro všechny domy 879 – 881, s možností přístupu na dálkově připravený zákaznický portál a poté i nájemnický portál za roční poplatek ve výši cca do 10.000,- Kč podle aktuální skutečnosti v daném roce.**

Dále dne 11.7.2024 jsme projednávali a poté podepsali s investorskou firmou YIT Stavo, s.r.o. IČO: 264 20 562 **Smlouvu o spolupráci a úpravě vzájemných práv a povinností**, ve které se zavazujeme, že nebudeme jako právnická osoba SVJ Imrychova **při realizaci stavby**

„Bytového domu Imrychova“ v ul. Těšíkova vznášet námitky, připomínky či žaloby u příslušných úřadů vůči investorovi (jako je zvýšení hluku, prašnosti a znečištění okolí) v průběhu výstavby.

Společnost YIT Stavo, s.r.o. se naopak zavázala cca v 8 bodech, že nebude v době výstavby kácet vzrostlé stromy, zachová průjezdnost ulice Imrychova, že nedojde k odstávce vody déle jak 12 hod., nebude zasahovat do veřejných parkovacích stání a **že poskytne právnické osobě SVJ Imrychova na pokrytí zvýšených nákladů spojených s přechodným snížením kvality bydlení jednorázovou částku 1.000.000,- Kč do 30 dní od doručení výzvy Investorovi, tj. společnosti YIT Stavo, s.r.o.**

Během uplynulého období **jsme za přispění paní JUDr. Ptáčkové dopracovali a finalizovali návrh nových Stanov SVJ Imrychova** podle připomínek majitelů domů 879 – 881 a členů statutárních orgánů.

Finální podobu Stanov jsme rozeslali na e-mailové adresy majitelů domů 879 – 881 a vystavili na webových stránkách SVJ Imrychova.

Z pronájmu společných prostor jsou i nadále pronajaty prostory v suterénu – firmě ALFA BVG p. Ing. Douši, v 8. a 10. p. místnosti pí. Veliškové, nově pí. Padevětové místo pana Frydriška, pí. Kachlířové, pí. Markové, a pí. Novákové, v 10. p. firmě CETIN a.s., v přízemí domu 880 pí. Tóthové vinotéka a technická místnost v přízemí domu 880 p. Petrovi Boučkovi. Nájem jsou řádně placeny.

Co se týče dlužných nájmu za rok 2023 - až na pí. Ivanu Vaňkovou z bytu 11/879 se podařily všechny další dlužné nájem za rok 2023 uhradit.

Pí. Vaňkovou jsme písemně i telefonicky několikrát vyzvali k úhradě dlužných nájmu, které za rok 2023 činili celkem 9,4 tis. Kč = podařilo se nám snížit dluh na 1574,- Kč za 12/2023, v r. 2024 jmenovaná dluží k datu zápisu dva nájem v lednu a dubnu 2024 ve výši 5,5 tis. Kč a vzhledem k abnormální spotřebě TUV a SV činí dosud neuhrazený nedoplatek za vyúčtování r. 2023 27.808,- Kč. **Paní Vaňková s námi minimálně nekomunikuje, proto jsme celou kauzu předali pí. JUDr. Ptáčkové a jednáme o zahájení soudního vymáhání dlužných částek.**

Každý rok vzniká dlužné nájemné a je zřejmé, že trvalá a průběžně prováděná evidence plateb je skutečně nezbytná. Vzniklý nedoplatek na inkasu zálohových plateb pak spolu s vlastníky bytů průběžně řešíme.

Co se týče drobných oprav a investic byla v uplynulém období situace následující:

- Provádíme pravidelnou kontrolu osvětlení domu, zajišťujeme bezproblémový chod všech tří výtahů, opravy elektroinstalace a specifických technických zařízení
- V rámci smlouvy s fa Pařez zajišťujeme pravidelné půlroční provádění deratizace proti hlodavcům u všech přístupových vchodů domů 879 – 881 za cenu 6.800,- Kč
- Zajišťujeme pravidelnou kontrolu protipožární ochrany firmou KANDUS
- S p. Petrem Boučkem jsme uzavřeli smlouvu na opravu vstupních stříšek nad vchody domů 879, 880, 881 za cenu 54.300,- Kč s termínem do 30.11.2022. Bohužel sklon stříšek neodpovídá potřebě stékání vody za deště – proto bude nutné ještě upravit sklon v nejbližších dnech podle vhodných klimatických podmínek.
- Zajistili jsme kontrolu vyzařování elektromagnetických vln z pronajaté místnosti v 10.p. domu 881 včetně okolí střešní antény firmy CETIN – výsledky měření odpovídají požadovaným limitům a nepřekračují zdravotní normy. Shledáno bez závad.

- Zajistili jsme opravu nedostatečného vytápění v horních patrech domů 879 – 881 formou vyčištění filtrů a seřízení diferenciálních regulátorů na patách objektu a výměnou nových odvzdušňovacích ventilů firmou pana Vyskočila ve výši 38.633,- Kč.
- Probíhá průběžná údržba zeleně v okolí našeho domu 879 – 881
- Probíhají periodické odborné zkoušky výtahů včetně vystavování protokolů o těchto zkouškách – naposledy v období 05/2024 + oprava řídicí jednotky výtahu 879 ve výši 33.380,- Kč
- Zajišťujeme pravidelnou kontrolu kamerového systému firmou VERBASOL – v listopadu 2023 jsme zjistili pomocí kamerového systému poškození výtahu v domě 881, zajistili jsme opravu na náklady původce škody ve výši 7.000,- Kč. Vzniklá škoda byla uhrazena v plné výši.

- **V rámci plánu na r. 2024/2025 realizujeme:**

1. zateplení střechy formou šikmé kovové nástavby – finanční prostředky čerpáme z fondu oprav.
2. Nákup a instalace nových vodoměrů v domech 879 – 881 včetně spuštění odečítací služby z datových sběrnic

- **V rámci dlouhodobé vize do r. 2034 plánujeme** = dokončení zateplení šikmé střechy ~~stavební vato~~ v letech 2025-2026 (po vyschnutí střešního dvojitého pláště) a poté zahájení postupného zateplení pláště domu 879 – 881 do 10 let, přičemž bychom zateplení prováděli postupně 2 stěny a 2 stěny, tak abychom to finančně zvládli.

Tento bod bude součástí samostatného programu Shromáždění SVJ Imrychova a bude se o něm ještě podrobně jednat a samostatně schvalovat.

Závěrem připomínáme existenci webových stránek SVJ Imrychova, jejichž součástí jsou i stránky DD Imrychova, které naleznete na www.svjimrychova880.cz a na které průběžně vkládáme aktuální informace o činnosti SVJ Imrychova.

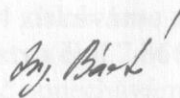
Daňové přiznání SVJ Imrychova za rok 2023 bylo elektronicky podáno, dne 30.4.2024. Výsledkem hospodaření byl již zdaněný zisk 29.205,- Kč, který bude převeden do fondu oprav.

Zpracoval:

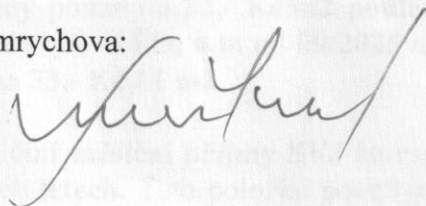
Ing. Jaroslav Sixta



Pověřený PSV Ing. Klára Bártová



Za PSV SVJ Imrychova:



*fondu oprav
kefci
izolaci*