

V Praze 5. 11. 2021

Vážení spolumajitelé,

protože se blíží závěr roku 2021, je nutné svolat 13. schůzi shromáždění našeho Společenství vlastníků jednotek domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1182, 1183, 1184. Tato schůze se uskuteční dne **2. 12. 2021** v aule ZŠ U Vršovického nádraží 950/1, Praha 10 – Vršovice (viz Pozvánka na druhé straně tohoto dopisu).

V případě, že se 13. schůze Společenství nezúčastníte, prosíme o předání plné moci i s vyplněným formulářem Vašemu zmocněnci, který Vás bude na schůzi zastupovat.

Dále upozorňujeme, že se musím díky koronavirové krizi řídit níže uvedenými podmínkami:

Setkávání více než 20 osob (uvnitř budovy)

- každá osoba musí mít nasazen respirátor nebo obdobný prostředek (vždy bez výdechového ventilu) s filtrační účinností alespoň 94 %,
- osoby jsou usazené tak, aby mezi sebou seděly ob jedno sedadlo (to neplatí pro členy společné domácnosti).

Dále musí být splněna alespoň jedna z následujících podmínek:

- absolvování PCR testu v posledních 72 hodinách s negativním výsledkem,
- osoba na místě podstoupí sebou přinesený preventivní antigenní test na stanovení přítomnosti antigenu viru SARS-CoV-2, který je určen pro sebetestování nebo povolený Ministerstvem zdravotnictví k použití laickou osobou, s negativním výsledkem,
- absolvování antigenního testu, který provedl zdravotnický pracovník v posledních 24 hodinách s negativním výsledkem, případně test provedený v posledních 24 hodinách za dozoru zdravotnického pracovníka prostřednictvím on-line služby (uvádíme např. <https://www.onlinetestovani.cz/cs>)
- laboratorně potvrzené prodělání onemocnění covid-19, které není starší jak 180 dní,
- účastník je plně očkovan podle očkovacího schématu a od očkování uplynulo alespoň 14 dní, což prokazuje národním či mezinárodním certifikátem,
- zasedání se mohou účastnit pouze osoby bez klinických příznaků onemocnění COVID-19.

Svolavatel shromáždění (tj. výbor SVJ) prokázání podmínek kontroluje a účastníku, který podmínky nesplní, neumožní vstup do vnitřních prostor.

Děkujeme za spolupráci a s pozdravem

Jan Jeřáb v. r.
předseda SVJ Sámova 1178 - 1184

**POZVÁNKA NA 13. SCHŮZI SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU SÁMOVA 1178, 1179, 1180, 1181,
1182, 1183, 1184**

Jan Jeřáb, jako předseda výboru Společenství vlastníků jednotek domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, Praha 10 se sídlem Sámova 1178/13, Praha 10, Vršovice.

svolává

Podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění a v souladu se stanovami Společenství shromáždění Společenství vlastníků domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, Praha 10 se sídlem Sámova 1178/13, Praha 10, Vršovice, IČ: 72027045, které se bude konat **dne 2. prosince 2021 v 18,00 hod.** v ZŠ Vršovice, U Vršovického nádraží 950/1, Praha 10 – Vršovice v zasedacím sále.

Účast všech členů společenství na shromáždění je žádoucí.

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení, volba ověřovatelů zápisu.
2. Zhodnocení činnosti společenství za rok 2020 – zpráva o činnosti výboru SVJ a výsledku hospodaření společenství. Odsouhlasení účetní závěrky.
3. Návrh činnosti a plánu oprav pro rok 2022.
 - **generální rekonstrukce/výměna kotelny a příspěvek na výměnu kotlů v podkrovních bytech**
 - **návrh úpravy kontejnerových stání**
4. Projekt zateplení všech sklepních stropů
5. Diskuse
6. Usnesení
7. Závěr

Registrace vlastníků jednotek začne **30 minut před zahájením** schůze. Pokud se některý z vlastníků jednotek nechá zastupovat jinou osobou, musí být tato osoba vybavena plnou mocí (vzor na další straně této pozvánky). V případě zmocnění se můžete obrátit na jakéhokoli člena výboru.

V Praze dne 5. listopadu 2021

Jan Jeřáb v .r.
předseda výboru SVJ

Příloha: 1. Plná moc (2 stránky A4)
 2. Podrobný rozpis programu 13. schůze shromáždění (3 stránky A4)

Plná moc k zastupování na 13. schůzi shromáždění společenství vlastníků jednotek domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, Praha 10 se sídlem Sámova 1178/13, Praha 10, Vršovice konané dne 2. 12. 2021

Já, níže podepsaný/á, trvale bytem,
datum narození:
(Zmocnitel)

zmocňuji tímto

....., trvale bytem,
datum narození:
(Zmocněnec)

k tomu, aby mě zastupoval na 13. schůzi shromáždění Společenství vlastníků domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, Praha 10 se sídlem Sámova 1178/13, Praha 10, Vršovice, která se koná dne 2. 12. 2021.

- zmocněnec je oprávněn k zastupování ve všech věcech projednávaných na této 13. schůzi shromáždění Společenství „Sámova“, která se koná dne 2. 12. 2021.
- zmocněnec na 13. schůzi shromáždění Společenství „Sámova“ jedná a hlasuje jménem zmocnitele.

V Praze dne

.....

Výše uvedené zmocnění přijímám:

.....

1. Souhlasím s rekonstrukcí kotelny firmou COM – TIP s.r.o., s částkou k této rekonstrukci určenou (3.416.459,- Kč bez DPH + 20% možné navýšení na základě vývoje cen materiálu) a s částkou 40.000,- Kč/kotel jako příspěvek na rekonstrukci kotlů v podkrovních bytech.

ANO NE Zdržel se

2. Souhlasím s návrhem úprav kontejnerových stání a s částkou k této úpravě určenou (cca 130.000,- Kč/jedno stání bez DPH).

ANO NE Zdržel se

3. Souhlasím, aby výbor připravil na 14. VH v roce 2022 projekt zateplení všech stropů sklepních prostor.

ANO NE Zdržel se

Příloha 2

Podrobný rozpis programu 13. schůze shromáždění:

V případě Vaší osobní neúčasti na VH, kdy budete udělovat plnou moc svému zmocněnci, prosíme o zaškrtnutí Vašeho souhlasu či nesouhlasu u každého bodu, u kterého je to potřeba, zvláště. Souhlasy, či nesouhlasy jsou uvedeny na zadní straně plné moci.

1. Zahájení, volba ověřovatelů zápisu

– stávající Výbor navrhuje jako předsedajícího schůzi Jana Jeřába, Marii Martínkovu (Sáмова 13) jako zapisovatelku a Ing. Václava Blažka jako ověřovatele.

2. Zhodnocení činnosti společenství za rok 2020 – zpráva o činnosti výboru SVJ a výsledku hospodaření společenství. Odsouhlasení účetní závěrky.

Zprávu přednese předseda výboru SVJ J. Jeřáb. Zpráva o hospodaření za rok 2020 bude před termínem VH vyvěšena na nástěnkách v jednotlivých domech a zaslána internetem.

3. Návrh činnosti a plánu oprav pro rok 2022

Návrh činnosti a plánu oprav pro rok 2022 byl vytvořen na základě připomínek členů SVJ.

a) generální rekonstrukce/výměna kotelny a příspěvek na výměnu kotlů v podkrovních bytech

Důvod: Na počátku roku 2021 se po několika letech snažení podařilo našemu SVJ odkoupit od MČ Praha 10 stávající kotelnu v domě Sáмова 19. Odkup byl umožněn částečně i díky tomu, že je kotelna již na, či dokonce za svou životností. Náklady oprav se zvětšují a dražší je i provoz. Z tohoto důvodu je tedy nutné provést její okamžitou generální rekonstrukci. Výbor SVJ oslovil s poptávkou, která měla pro všechny oslovené firmy stejné parametry (dodávka nové kotelny včetně stavebních úprav - tzv. na klíč a návrh podmínek budoucí správy kotelny). Obdrželi jsme v řádně požadovaném termínu (srpen 2021) nabídky od 3 firem – ACTHERM Praha s.r.o., COM – TIP s.r.o. a PRĚměření a.s. Všechny firmy si byly předmětné prostory zaměřit a nabídly nám své standardy. Ceny všech nabídek se pohybovaly od 3.416.000 do 4.300.000. Součástí nabídek byla i cena na správu kotelny/cena tepla za GJ bez DPH, která se pohybovala od 319 do 346 Kč za GJ.

Obdržené finální nabídky od oslovených firem ACTHERM Praha s.r.o., COM – TIP s.r.o. a PRĚměření a.s.:

Firma ACTHERM - cena dodávky 3.702.380,- Kč bez DPH, cena správy kotelny 346,46 Kč/GJ bez DPH.

Firma COM - TIP - cena dodávky 3.416.459,- Kč bez DPH, cena správy kotelny 319,18 Kč/GJ bez DPH.

Firma PRĚměření - cena dodávky 4.297.193,- Kč bez DPH, cena správy kotelny 341,00 Kč/GJ bez DPH.

Po obdržení finálních nabídek došlo při schůzi výboru SVJ (4. 10. 2021) k vybrání a doporučení odsouhlasit shromážděním SVJ jako dodavatele firmu COM – TIP s.r.o.

Výsledná cena dodávky od současného Výboru doporučené firmy COM – TIP s.r.o. činí 3.416.459,- Kč bez DPH. Nutno dodat, že tato cena se odvíjela od cen platných v srpnu roku 2021 s tím, že je předpoklad nárůstu ceny oproti nabídce až o 20%.

Vzhledem k tomu, že **podkrovní byty** nejsou připojeny na společné rozvody ústředního topení, ale jejich majitelé přispívají do společného fondu oprav, tudíž i na všechny investice spojené s rekonstrukcí kotelny (tj. investice spojené s odkupem a následně investice spojené s rekonstrukcí kotelny), rozhodl výbor připojit k tomuto bodu rekonstrukce kotelny i rekonstrukci kotlů v těchto bytech. Vzhledem k tomu, že v některých bytech již majitelé provedli výměnu kotlů na vlastní náklady, se výbor rozhodl, i na základě doporučení advokátní kanceláře Pavel Staněk, nenavrhopvat výměnu kotlů v těchto bytech, ale přispět na jejich rekonstrukci jednotlivým majitelům poměrnou částkou, která byla vypočítána z nákladů spojených s rekonstrukcí s centrální kotelnou. Takto zjištěná částka byla odsouhlasena výborem (4. 10. 2021) a činí **40.000,- Kč/kotel**. Přičemž by měla být proplacena jednotlivým majitelům formou daru a byla by vázána na životnost centrální kotelny, tzn., že na další příspěvek na rekonstrukci kotle by měli majitelé podkrovních bytů nárok až v době další rekonstrukce centrální kotelny.

Návrh: Generální rekonstrukce kotelny a proplacení poměrné částky na výměnu kotlů v podkrovních bytech. Na základě výběrového řízení, které proběhlo v roce 2021, byla Výborem SVJ vybrána nabídka firmy **COM – TIP s.r.o.** Dle této nabídky bude provedena rekonstrukce kotelny v létě roku 2022. Detailnější informace o nabídce firmy COM – TIP s.r.o. budou sděleny na VH. Součástí návrhu je proplacení částky 40.000,- Kč/kotel pro majitele bytů v půdních vestavbách. Tato částka je konečná.

Cena: **dle přijaté nabídky 3.416.459,- Kč bez DPH + cca 20% možného navýšení ceny + 560.000 Kč (14 x 40.000,- Kč – kotle v podkrovních bytech).**

b) návrh úpravy kontejnerových stání

Důvod: Vzhledem k opakovanému a častému znečištění okolí kontejnerů lidmi, kteří většinou nebydlí v domech našeho SVJ a na základě podnětů některých členů našeho SVJ, výbor znovu navrhuje úpravu kontejnerových stání.

Návrh: Provedení instalace uzamykatelné brány (posuvná, na koleji) a zastřešení kontejnerových stání (ocelová konstrukce) a oprava jejich zdí.

Cena: **cena 1 stání se pohybuje cca okolo 130.000 Kč bez DPH (za dvě stání tedy cca 260.000,- Kč)**

4. Projekt zateplení všech sklepních stropů.

Výbor v roce 2020 a 2021 obdržel několik podnětů k zateplení stropů veškerých sklepních prostor. V současné době proběhla instalace zateplení v prostorech bývalých prádelen, sušáren a kočárkár. Nyní vyvstává otázka, zda provést zateplení i zbývajících částí sklepů. Na základě již výše uvedeného zateplení bylo zjištěno, že před instalací izolací je nutno provést i

zednickou rekonstrukci všech stropů a rekonstrukci elektrických rozvodů. Dále bylo zjištěno, že bude nutno provést také v některých místech přemístění dalších společných rozvodů (především topení a vody). V neposlední řadě je zřejmé, že pro případné práce bude nutné zpřístupnit všechny sklepní kóje a u některých bude muset dojít i k odstranění jejich ohrazení. Na základě již provedených izolačních prací se zdá, že předpokládaná cena zateplení stropů se všemi výše uvedenými vícepracemi by činila minimálně 1,5 - 2,0 miliony Kč (bez DPH). Z tohoto důvodu Výbor nezařadil tento bod do plánu oprav na rok 2022 a předkládá ho k diskusi na tuto VH. V případě odsouhlasení bude tento bod zařazen do programu schůze příští VH v roce 2022.

5. Diskuse

6. Usnesení

7. Závěr