



V Liberci 19. 5. 2024

Věc: Zápis z 24. Zasedání shromáždění vlastníků konaného dne 19. 5. 2024.

Zasedání shromáždění bylo zahájeno v 19:00 hodin v salonku restaurace Hospoda na Růžku, Gutenbergova 126/3, Liberec 5. Zasedání bylo svoláno pozvánkou výboru ze dne 14.4. 2024. Odeslaná dne 18.4. 2024 na e-maily vlastníků, které má správa k dispozici, vyvěšena dne 18.4. 2024 na nástěnce v domě a dne 18.4. 2024 vhozena bydlícím vlastníkům do schránek.

1. Prezence

Schůzi zahájil předseda výboru Ing. Miloslav Matocha. Vyhlásil, že dle prezenční listiny, jež je nedílnou přílohou tohoto zápisu, bylo v okamžiku zahájení zasedání přítomno 13 vlastníků jednotek z celkového počtu 33 vlastníků jednotek. Přítomní vlastníci jednotek mají velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu dohromady 79,72 %. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech. Shromáždění je proto schopné usnášení ve smyslu §1206 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, neboť jsou přítomni vlastníci jednotek mající většinu hlasů. Za spoluvlastníky jednotky manželé Pospíšilovi, bude hlasovat Pospíšil Stanislav. Za spoluvlastníky jednotky manželé Matochovi, bude hlasovat Matochová Jana. Za spoluvlastníky jednotky manželé Tetourovi, bude hlasovat Tetour Jiří. Za spoluvlastníky jednotky manželé Pýchovi, bude hlasovat Ing. Pýcha Václav. Za spoluvlastníky jednotky manželé Matyášovi, bude hlasovat Ing. Matyáš Radomír CSc.. Za spoluvlastníky jednotky manželé Svobodovi, bude hlasovat MVDr. Svoboda Ivo. Za Tetourovou Horatschkeovou Michaelu, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Tetour Jiří. Za Mgr. Bajerovou Alenu a Ing. Bajera Zdenka, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Horáček Vladimír st.. Za Ing. Šírovou Janu, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Matochová Jana. Za Pýchovou Radku, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Ing. Pýcha Václav. Za Habenichta Jiřího, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Habenicht Rudolf. Za Ing. Habenicht Hokrovou Stanislavu, na základě předložené plné moci, bude hlasovat Habenicht Rudolf. Za Horáčka Vladimíra ml. na základě předložené plné moci, bude hlasovat Horáček Vladimír st..

2. Volba řídících orgánů

Navrženo usnesení: „Shromáždění schvaluje zapisovatele zasedání paní Janu Matochovou a předsedajícího zasedání Ing. Miloslava Matochu.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 13, hlasovalo pro 79,72 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

3. Schválení programu

Předseda zasedání seznámil přítomné s programem zasedání, tak, jak byl uveden na pozvánce.

Navrženo usnesení: „Shromáždění schvaluje program zasedání.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 13, hlasovalo pro 79,72 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

4. Schválení zprávy o hospodaření společenství za rok 2023

Předseda zasedání seznámil shromáždění se zprávou o hospodaření společenství za rok 2023: „V roce 2023 společenství hospodařilo dle schváleného rozpočtu, jak na straně výdajů, tak na straně příjmů. Náklady na služby 1.134.608,- Kč/dům, vybrané zálohy 1.280.976,- Kč/dům, přeplatek 146.368,- Kč/dům. Větší akce realizované v roce 2023:

- Přesklení (trojsklo) a výměna těsnění u 12-ti střešních oken byt č. 19 (9ks) a byt č. 201 (3ks) (STŘECHY Reiner, s.r.o.), financováno z účtu 315.018 „Náklady na správu domu“ 169.268,50 Kč.
- Nakoupeno 19 setů FENESOL – maxi na údržbu plastových oken VEKRA financováno z účtu 315.018 „Náklady na správu domu“ 7.248,64 Kč.



- Proplach a kontrola otopné soustavy byt č. 8 (BEMOL) financováno z účtu 315.018 „Náklady na správu domu“ 8.600,- Kč.
- Oprava topných těles byt č. 8 a 18 (Krnáč) financováno z účtu 315.018 „Náklady na správu domu“ 4.140,00 Kč.

	Stav k 31. 12. 2023	Splaceno k 31.12.2023
Účet (KB)	251.689,81 Kč	
Úvěr (KB) 2023–2027	1.892.606,77 Kč	407.393,23 Kč z 2.300.000,00 Kč
Pokladna	1.535,00 Kč	
Fond oprav	91.212,27 Kč	
Dluhy vlastníků	0,00 Kč	

Navrženo usnesení: „Shromáždění schvaluje zprávu o hospodaření společenství za rok 2023.“
Počet přítomných vlastníků jednotek 13, hlasovalo pro 79,72 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

5. Schválení účetní závěrky za rok 2023

Správce domu Jana Matochová předložila ke schválení účetní závěrku za rok 2023. Předložena byla výroční zpráva o hospodaření za rok 2023. Obsahuje tyto dokumenty: Rozvaha (1 strana ze dne 7.3.2024), Výkaz zisku a ztráty (1 strana ze dne 7.3.2024), Příloha účetní závěrky (1 strana ze dne 7.3.2024), Hlavní kniha (42 stran ze dne 16.2.2024). Dokumenty jsou uloženy u správce a jsou vlastníkům na požádání k nahlédnutí. Pro správce domu byla účetní závěrka a vyúčtování za rok 2023 zpracována firmou Interma BYTY správa s.r.o.. Po schválení bude účetní závěrka za rok 2023 zaslána do sbírky listin rejstříku společenství vlastníků.

Navrženo usnesení: „Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku za rok 2023.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 13, hlasovalo pro 79,72 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

6. Schválení plánu oprav

Stav	Rok	Akce	Účet	Náklady
realizováno	2005 říjen	Balkony 0. etapa 2x obdélník (1. Podještědská stavební)	955.000	54.476 Kč
realizováno	2008 červen	Balkony 1. etapa 6x střední trojúhelník (Limark, 19,8m²)	955.000	359.765 Kč
realizováno	2009 září	Balkony 2. etapa 10x malý trojúhelník (Limark, 16,0m²)	955.000	459.112 Kč
realizováno	2010 říjen	Digitalizace STA (Jiráek)	955.000	119.971 Kč
	2011	Spořicí rok		- Kč
realizováno	2012 červen	Balkony 3. etapa 8x velký trojúhelník (Jožák, 41,6m²)	955.000	557.712 Kč
realizováno	2013 květen	Výměna 1. vstupních dveří (Profiltechnik)	315.018	69.120 Kč
realizováno	2013 říjen	Výměna 12ks střešních oken byt 19(9ks) a 20(3ks) (Jožák)	955.000	249.233 Kč
realizováno	2014 červenec	Instalace hromosvodu včetně revizí (J. Šedivý a M. Fryauf)	315.018	41.958 Kč
realizováno	2015 říjen	Výměna výtahu (Schindler CZ a.s.)	955.000	702.880 Kč
realizováno	2015 prosinec	Výměna osvětlení společných prostor (Chalupský)	315.018	47.517 Kč
realizováno	2016 listopad	Výměna 3. vstupních dveří (Profiltechnik)	315.018	54.038 Kč
realizováno	2016 prosinec	Výměna klíčů od společných prostor (Sacher, Pavlů)	315.018	24.100 Kč
realizováno	2016 listopad	Výměna termostatických hlav a ventilů (Remont)	955.000	130.844 Kč
realizováno	2017 září	Balkony 4. etapa 4x velký obdélník, 1x lodžie, 5x stř. okno (Jožák 742.580, -Kč + Bohemia Metal 147.200, -Kč)	955.000 315.001	889.780 Kč
realizováno	2017 květen	Garáže 7x nátěr vrat a montáž okopové desky (Jíra)	315.002	20.810 Kč
realizováno	2018 srpen	Balkony 0. etapa 2x obdélník (Jožák 299.949, -Kč + Bohemia Metal 22.770, -Kč)	955.000 315.001	322.719 Kč
realizováno	2018 srpen	Odtokový žlab před garážemi (Jožák)	315.001	22.823 Kč
realizováno	2019 květen	Balkony 5. etapa 4x velký obdélník, 1x lodžie a 5x střešní okno (788.740, -Kč + 156.400, -Kč)	955.000 315.001	945.140 Kč



realizováno	2019 květen	Výměna 6 ks střešních oken byt č. 13	955.000	205.107 Kč
	2020	Spořicí rok		
realizováno	2021 květen	Oprava šikmých částí střechy (JASTER s. s r.o.)	315.001 955.000	994.890 Kč
realizováno	2022 duben	Výměna kalorimetrů a vodoměrů dálkový odečet (ista, s.r.o.)	315.013 955.000	138 000 Kč 30 810 Kč
realizováno	2022 srpen	Výměna plastových oken (VEKRA s.r.o.)	Úvěr KB 955.000	2.300.000 Kč 581 905 Kč
realizováno	2022 prosinec	Patní regulace topného systému (WILKOP-trade, spol. s r.o.)	315.001 955.000	245 488 Kč 60 000 Kč
realizováno	2023 červenec	Přesklení 12-ti střešních oken byt č. 19 (9ks) a byt č. 201 (3ks)	315.018	169.268 Kč
schváleno	2024	Kontrola a vyspravení dlažby na balkonech	315.018	103 600 Kč
Plán	2025	Výměna 11-ti plastových oken a 1 dveře v 1.NP	315.018	200.000 Kč
Plán	2026	Fotovoltaická elektrárna (FVE) + sloučení bytových elektroměrů (SOM) + baterie.		1 446 475 Kč
Plán	2028	Fasáda		3.000.000 Kč

Kontrola a vyspravení dlažby na balkonech

Na základě požadavku vlastníka bytu č. 13 a prohlídky spárování a soudržnosti dlažby na balkonech je potřeba provést vyspravení poškozených míst. Oprava bude probíhat převážně z plošiny, vstup na balkon přes byt v nejnútnejším případě.

Výměna plastových oken 1.NP

V 1. NP podlaží domu je celkem 11 plastových oken a jedny plastové dveře. Vše původní z doby výstavby v roce 1995. Pro celkové zateplení obálky domu je žádoucí provést výměnu oken a dveří na nová plastová s izolačním trojsklem se součinitelem prostupu tepla U_w menším než 1,0 W/m²K.

Otázky k projednání:

1. Musí být sklepní okna otvírací? Ano, stačí jedno v zadní části sklepa.
2. Musí být garážová okna otvírací? Ano
3. Musí mít sklepní okna mříže? Ano
4. Musí mít sklepní dveře mříže? Ano
5. Musí mít garážová okna mříže? Ano

Fotovoltaická elektrárna (FVE) + sloučení bytových elektroměrů (SOM) + baterie.

Sloučení bytových elektroměrů (SOM). V energetické studii bezplatně zpracované společností ČEZ BYTOVÉ DOMY s.r.o. (12.11.2018) je jako jedno z úsporných energetických opatření navrhováno sloučit bytové elektroměry do jednoho hlavního domovního elektroměru. Bytové elektroměry zůstanou jen jako poměrové měřidlo a budou sloužit k rozúčtování nákladů na elektrickou energii. Nasmlouvání dodavatele a rozúčtování nákladů zajistí správce domu v rámci ročního vyúčtování. A proč to udělat? Jednak ušetříme za elektřinu a pak se nám otevírá možnost si část elektrické energie vyrobit ve vlastní fotovoltaické elektrárně (FVE). Co si vyrobíme, to si spotřebujeme a když zbude, tak si ohřejeme vodu (TV).

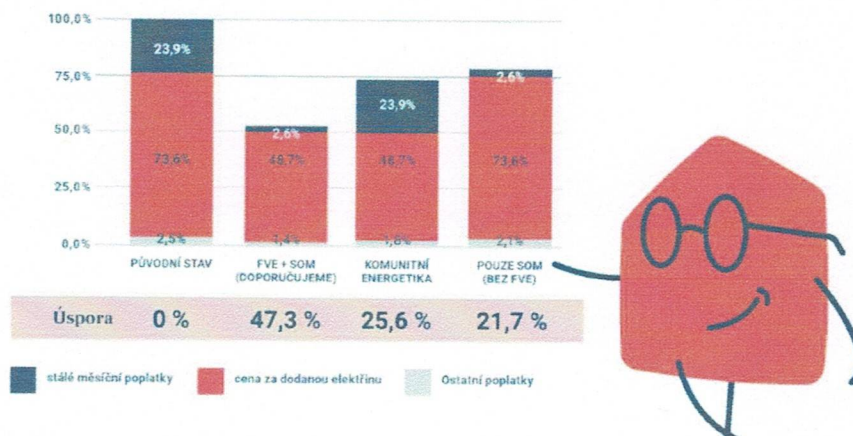
Komunitní energetika. Od 1.1.2023 je možné sdílet vyrobenou elektřinu v rámci bytového domu bez nutnosti slučovat odběrná místa (elektroměry). Jedná se o sdílení elektřiny vyrobené ze společného výrobního zdroje (FVE) v bytových domech mezi jednotlivé domácnosti bez distribučních poplatků nicméně za použití statického alokačního klíče, který není z pohledu sdílení vyrobené elektřiny optimální. Základním pilířem je „skupina sdílení“, jejichž členové si budou moci navzájem mezi sebou sdílet elektřinu, která bude vyrobena ve společném výrobním zdroji. Od 1.1.2024 vstoupil v platnost další balíček zákonů nazývaný LEX OZE II, který legislativně ukotvil komunitní sdílení elektrické energie, a to je šance i pro náš dům.

Příklad úspor jednotlivých variant. Čeho si všimát? Platíte nejen za energii, ale velkou část měsíčních nákladů tvoří i různé poplatky. Na grafu to vidíte nejlépe na prvním sloupci zleva, který ukazuje **Původní stav** 73,6 % elektřina, 23,9 % paušální poplatky za odběrné místo u bytu: pronájem elektroměru, jistič, garantovaný příkon a další platby, které se nemění, i kdybyste elektřinu nevyužívali a 2,5 % reálné drobné náklady na zajištění dodávek elektřiny do sítě ve vašem domě. Druhý sloupec zleva (ten nejmenší) je úspora z kombinace **FVE a SOM** ušetříte měsíčně 47,3 %. Třetí sloupec



ukazuje úsporu ve variantě **Komunitní energetika**, kde díky fotovoltaice klesne odběr elektřiny ze sítě, což v součtu znamená na měsíčních platbách úsporu 25,6 %. Čtvrtý sloupec ukazuje úsporu díky SOM, která vás zbytečných poplatků zbaví. Každý byt by už jen tím (i bez fotovoltaiky) ušetřil 21,7 % nákladů na elektřinu.

Srovnání cen řešení pro bytový dům



Poznámka: Graf popisuje měsíční náklady domu s 25 byty. Jde o modelový příklad.

Fasáda

V příloze P_1_Barevný návrh fasády_Saint-gobain_Frantisek Jurak čtyři barevné varianty provedení fasády domu:

- Varianta 1 počet hlasů 2
- Varianta 2 počet hlasů 2
- Varianta 3 počet hlasů 6
- Varianta 4 počet hlasů 1
- Žádná počet hlasů 4

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje provedení kontroly a vyspravení dlažby na balkonech za cenu 103.600,- Kč.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 13, hlasovalo pro 79,72 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.

7. Rozpočet a výše záloh na rok 2025

Občanský zákoník 89/2012 Sb. (NOZ) rozlišuje pro společenství vlastníků 3 základní typy položek předepsovaných vlastníkům v měsíčních úhradách:

1. Příspěvek na správu domu a pozemku (§1180 odst. 1).
2. Příspěvek na vlastní správní činnost (§1180 odst. 2).
3. Zálohy na služby (§1181).

Rozpočet byl sestaven jako vyrovnaný s cílem minimalizovat přeplatky/nedoplatky ve vyúčtování. Náklady na služby byly stanoveny na základě odhadu cen dodavatelů na rok 2025 a předpokladu spotřeb v úrovni roku 2023. Náklady na správce, domovníka, úklid domu a sněhu byly navýšeny o 2,6% inflace prognózovaná ČNB k 8.2.2024, tak jak je uvedeno ve smlouvě. Náklady ostatní byly stanoveny v souladu dlouhodobým plánem oprav tak, aby bylo možné schválené položky realizovat.



1. Příspěvek na správu domu a pozemku (§ 1180 odst. 1 NOZ)

Účet	SPRÁVA DOMU	Skutečnost 2022	Skutečnost 2023	Rozpočet 2024	Změna 2025/2024	Rozpočet 2025
955.010	Fond oprav	473 424 Kč	473 424 Kč	473 424 Kč	0,0%	473 424 Kč
315.018	Náklady na správu domu	331 519 Kč	249 515 Kč	300 000 Kč	0,0%	300 000 Kč
315.002	Garážová vrata	0 Kč	0 Kč	0 Kč		0 Kč
	Součet správa domu	804 943 Kč	722 939 Kč	773 424 Kč	0,0%	773 424 Kč

2. Příspěvek na vlastní správní činnost (§ 1180 odst. 2 NOZ)

Účet	SPRÁVNÍ ČINNOST	Skutečnost 2022	Skutečnost 2023	Rozpočet 2024	Změna 2025/2024	Rozpočet 2025
315.019	Odměna správce	46 608 Kč	53 652 Kč	59 417 Kč	2,7%	61 000 Kč
315.020	Odměna domovníka	43 320 Kč	49 860 Kč	55 245 Kč	3,2%	57 000 Kč
315.018	Náklady správní činnost	14 717 Kč	25 320 Kč	2 000 Kč	0,0%	2 000 Kč
315.026	Bytová měřidla	138 000 Kč	0 Kč	10 560 Kč	0,0%	10 560 Kč
315.030	Odměna výboru			24 000 Kč	25,0%	30 000 Kč
	Součet správní činnost	242 645 Kč	128 832 Kč	151 221 Kč	6,2%	160 560 Kč

3. Zálohy na služby (§ 1181 NOZ)

Účet	SLUŽBY	Skutečnost 2022	Skutečnost 2023	Rozpočet 2024	Změna 2025/2024	Rozpočet 2025
315.011	Teplo	241 793 Kč	293 016 Kč	262 000 Kč	12,2%	294 000 Kč
315.011	Teplo pro TV	150 457 Kč	201 200 Kč	232 000 Kč	17,2%	272 000 Kč
315.011	Voda pro TV	60 817 Kč	64 232 Kč	77 000 Kč	-5,2%	73 000 Kč
315.012	Elektřina společná	22 652 Kč	34 301 Kč	24 000 Kč	0,0%	24 000 Kč
315.014	Voda studená	87 659 Kč	97 606 Kč	111 000 Kč	0,9%	112 000 Kč
315.027	Úklid domu	46 344 Kč	53 340 Kč	59 101 Kč	3,2%	61 000 Kč
315.034	Úklid sněhu	10 920 Kč	12 564 Kč	13 921 Kč	0,6%	14 000 Kč
	Součet služby	620 643 Kč	756 259 Kč	779 022 Kč	9,1%	850 000 Kč
	Součet dům	1 668 231 Kč	1 608 031 Kč	1 703 667 Kč	10,9%	1 783 984 Kč

Výše měsíční zálohy na byt se vypočte jako 1/12 z rozpočtovaných ročních nákladů. U služeb jejichž spotřeba je měřena bytovými měřidly, bude přihlédnuto k spotřebě z minulých období.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje rozpočet a způsob výpočtu výše záloh na rok 2025.“

Počet přítomných vlastníků jednotek 13, hlasovalo pro 79,72 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Usnesení bylo schváleno.



Příspěvek do fondu oprav č. ú. 955.010 na rok 2025:

Byt	Garáž	Vlastník	Podíl	2023	2024	2025
1	106	Horáček Vladimír st.	5,89%	2 324 Kč	2 324 Kč	2 324 Kč
2		Mgr. PhDr. Procházková Eva Ph.D.	3,99%	1 574 Kč	1 574 Kč	1 574 Kč
3		Pospíšilová Diana	2,58%	1 018 Kč	1 018 Kč	1 018 Kč
4		Ing. Matocha Miloslav	6,64%	2 620 Kč	2 620 Kč	2 620 Kč
5		Tetour Jiří 1.2375%, Tetourová Horatschkeová Michaela 3.7125%	4,95%	1 953 Kč	1 953 Kč	1 953 Kč
6		Ing. Zajíc Michal 1,995% Holobradá Denisa 1,995%	3,99%	1 574 Kč	1 574 Kč	1 574 Kč
7		Rybář Šimonová Gabriela	2,58%	1 018 Kč	1 018 Kč	1 018 Kč
8		Ing. Bajer Zdeněk	6,64%	2 620 Kč	2 620 Kč	2 620 Kč
9		Janessová Božena	4,95%	1 953 Kč	1 953 Kč	1 953 Kč
10		Koudelková Jana	3,99%	1 574 Kč	1 574 Kč	1 574 Kč
11		MUDr. Dlouhý Michal	2,58%	1 018 Kč	1 018 Kč	1 018 Kč
12	107	Hofmanová Leona	7,96%	3 140 Kč	3 140 Kč	3 140 Kč
13	108	Ing. Pýcha Václav	9,22%	3 637 Kč	3 637 Kč	3 637 Kč
14	104	Ing. Kožich Vladimír	4,93%	1 945 Kč	1 945 Kč	1 945 Kč
15		Ing. Šírová Jana	2,58%	1 018 Kč	1 018 Kč	1 018 Kč
16	102	Pýchová Radka	7,96%	3 140 Kč	3 140 Kč	3 140 Kč
17	103	Ing. Matyáš Radomír CSc.	5,30%	2 091 Kč	2 091 Kč	2 091 Kč
18		Ing. Habenicht Hokrová Satnislava 2.604% Habenicht Jiří 0.434% Habenicht Rudolf 1.302%	4,34%	1 712 Kč	1 712 Kč	1 712 Kč
19	105	MVDr. Svoboda Ivo	5,83%	2 300 Kč	2 300 Kč	2 300 Kč
201		Horáček Vladimír ml.	1,85%	730 Kč	730 Kč	730 Kč
101	101	Ebertová Dagmar	1,25%	493 Kč	493 Kč	493 Kč
Příspěvek (dům/rok)			100,00%	473 424 Kč	473 424 Kč	473 424 Kč
Příspěvek (m2/měsíc)				21 Kč	21 Kč	21 Kč

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje příspěvek do fondu oprav na 2025 ve výši 473.424 Kč.“
 Počet přítomných vlastníků jednotek 13, hlasovalo pro 79,72 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.
Usnesení bylo schváleno.

8. Pravidla rozúčtování nákladů a náplně účtů rok 2024 a 2025

Pravidla rozúčtování nákladů na rok 2024 a 2025 jsou samostatnou přílohou zápisu.

Návrh usnesení: „Shromáždění schvaluje pravidla rozúčtování nákladů, náplně účtů na rok 2024 a 2025 a převod peněžních prostředků z účtu 315.018 „Náklady na správu domu“ ve výši tři splátek úvěru 44.481,- Kč x 3 = 133.443,- Kč na účet 955.010 „Fond oprav“ v roce 2024 a 2025.
 Počet přítomných vlastníků jednotek 13, hlasovalo pro 79,72 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.
Usnesení bylo schváleno.

9. Projednání porušování Domovního řádu

Výboru nebylo doručeno žádné porušování domovního řádu.

10. Projednání návrhů na úpravu Domovního řádu

Výbor nepředkládá žádné návrhy na úpravu domovního řádu.



11. Diskuse

- Na základě požadavku vlastníka bytu č.3 bude na otopném tělese v sušárně instalována termostatická hlavice s přednastaveným stupněm „2“ cca 18 °C a nebude možné bez servisního klíče nastavení měnit. Stejná hlavice bude instalována na otopné těleso i prostoru poštovních schránek.
- Máme nainstalovány bytové vodoměry studená voda (SV), teplá voda (TV) a kalorimetry (teplo) s dálkovým odečtem. Každý vlastník má možnost sledovat své spotřeby na portálu www.ista24.cz. Přihlašovací údaje byly zaslány vlastníkům e-mailem 29. 5. 2022.
- Požadavek na nátěr garážových vrat vznesl vlastník bytu č. 13 na schůzi SVJ konané 31.5. 2020. Na základě tohoto podnětu a odsouhlasení garážníky, byla barva zakoupena a je stále k dispozici u správy domu. V roce 2022 nátěr provedly byty č.1 a č.17., v roce 2024 provedl byt č.1, č.12, č.19. Zbývá natřít garáže patřící bytům č.13, č.14, č.16, č.101. Žádáme vlastníky, aby si vrata během roku 2024 natřeli.
- Kontakt na opravu garážových vrat: Truhlářství Roman Kubíček, Český Dub, mobil 732 842 835.
- Na základě podnětu vlastník bytu č.3 byl na náklady společenství proveden dne 19.5.2023 odběr vzorku teplé vody s cílem zjistit výskyt „Legionella Species“ dle vyhlášky 252/2004 Teplá voda - př. 2. Výsledek „Vyhovuje“ viz. protokol o zkoušce příloha č. 4..
- Žádáme vlastníky, aby kód u druhých vstupních dveří nesdělovali a ani nezařadávali před cizími osobami, nepouštěli neznámé osoby do domu.
- Žádáme vlastníky, aby pro sušení drobného prádla v sušárně využívali vlastní přenosný sušák. Viz. Domovní řád čl.III. / bod 19.
- **Patní filtraci studené vody (SV)** nebudeme instalovat. Pro správné navržení technologie patního filtru byly provedeny dva rozboru SV viz přílohy: P-2_Protokol o zkoušce_2024-02-14_ALS_byt-4 a P-3_Protokol o zkoušce_2024-03-06_SČVAK_byt-4. Z obou protokolů vyplývá, že máme měkkou vodu 0,801 mmol/l (doporučené limity 2 až 3,5) a v kontextu všech kontrolovaných parametrů není potřeba dodatečné filtrace. Stanovisko SČVAK z 11.3.2024 Ing. Petra Svobodová specialista technologického oddělení:

„Vážený pane Matocho,

na základě Vámi zaslání rozboru byl naší akreditovanou laboratoří na odběrném místě Liberec, Boženy Němcové 498/2 (byt č.4) proveden kontrolní rozbor s vyhovujícím výsledkem dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., v aktuálním znění.

Zároveň Vám zasílám Výpis statisticky zpracovaných výsledků rozborů pitné vody z Vaší oblasti za posledních 12 měsíců. Dodávaná voda se dle tvrdosti řadí do kategorie měkké vody. Pro parametr tvrdost a hořčík je vyhláškou 252/2004 Sb. určena pouze doporučená hodnota.

*Vzhledem k tomu, že voda splňuje všechny mezní a nejvyšší mezní hodnoty dané vyhláškou a zároveň se nejedná ani o vodu tvrdou, **nedoporučuji Vám instalovat filtr na patu zařízení, a to z důvodu rizika nárůstu biofilmu na filtru a následné potencionální mikrobiální kontaminace.***

Bylo nám doporučeno pravidelně jednou ročně čistit výtoková sítká na všech armaturách a tím omezit riziko nárůstu biofilmu a následné potencionální mikrobiální kontaminace.

Patní regulace topného systému

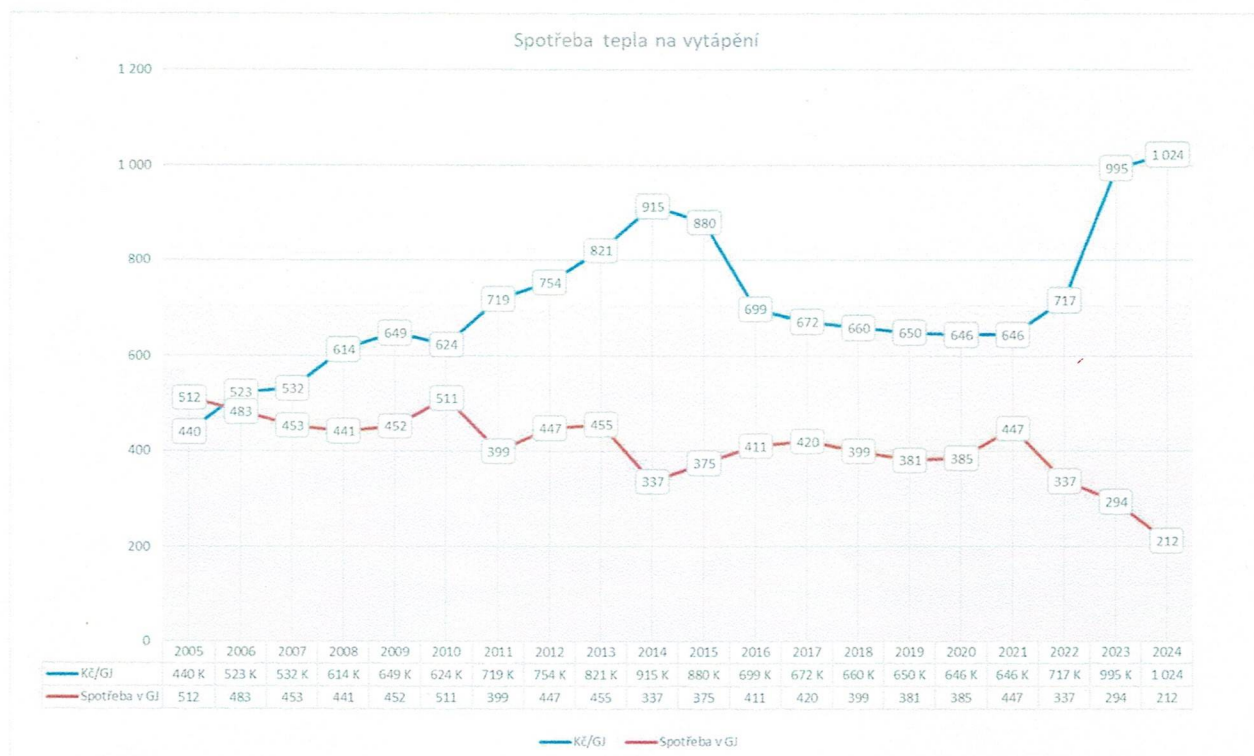
- Společné vytápění bytových domů v rámci jedné výměňkové stanice (BÍDA II) způsobuje nadměrné dodávky tepla do zateplených domů. Je to logické, neboť nezateplený dům potřebuje více tepla než zateplený. Patní regulace zajistí na základě výpočtu teplených ztrát domu vyregulování dodávek tepla dle aktuálních potřeb domu a venkovní teploty.



- Termoregulační ventily nastavte na pro vás optimální hodnotu, ve většině případů stupeň 3 až 4 a prosíme, již VENTILY NEUZAVÍREJTE. Nemusíte se obávat zvýšených nákladů za teplo. Topná voda přiváděná do topení není natolik horká, aby se vám zvýšila spotřeba tepla. O to vše se postará patní regulace instalovaná na přívodu topné vody do našeho domu. Otevřením termoregulačních ventilů vytvoříme v topné soustavě optimální průtok, a tím i dostatečnou tepelnou pohodu ve všech částech domu.
- Díky realizovaným opatření na snížení spotřeby energie na vytápění domu (výměna fasádních plastových oken a instalace patní regulace) a teplejší zimě jsme uspořili **29 %** nákladů na vytápění:

Průměrná spotřeba tepla 2005 až 2021	430 GJ
Spotřeba tepla 2022	337 GJ
Spotřeba tepla 2023	294 GJ
Spotřeba tepla 2024 (predikce dle ½ topné sezony)	212 GJ

Nárůst spotřeby elektrické energie o 801kWh to je 10.236, -Kč/rok
 Úspora v roce 2023 dosáhla 136 GJ proti průměru 2005 až 2021
 Úspora v roce 2023 dosáhla 129.028, -Kč proti průměru 2005 až 2021





Byty odečty	2021 Spotřeba (GJ)	2022 Spotřeba (GJ)	2023 Spotřeba (GJ)	
byt. č. 1	39	20	14	
byt. č. 2	19	12	14	
byt. č. 3	18	15	14	
byt. č. 4	26	16	12	
byt. č. 5	19	17	13	
byt. č. 6	8	10	14	
byt. č. 7	6	4	5	
byt. č. 8	47	35	30	
byt. č. 9	0	1	1	
byt. č. 10	11	10	10	
byt. č. 11	4	2	2	
byt. č. 12	29	14	12	
byt. č. 13	29	19	21	
byt. č. 14	11	8	12	
byt. č. 15	6	4	2	
byt. č. 16	17	14	10	
byt. č. 17	17	15	14	
byt. č. 18	43	21	21	
byt. č. 19	27	23	24	
byt. č. 201	5	2	2	
Součet (GJ)	381	262	248	
Fakturace (GJ)	447	337	294	
Rozdíl (GJ)	-65,87	-75,14	-46,04	
Procenta	85%	78%	84%	

- Natavení ekvitemní křivky „D“ a „E“ bude určovat topná komise.
- Odborníci doporučují držet se přibližně těchto hodnot: **obývací pokoj 20-22 °C**, ložnice 17–19 °C, dětský pokoj 20–22 °C viz také vyhláška č. 194/2007 Sb. Příloha č. 1 „Výpočtové vnitřní teploty a relativní vlhkosti vnitřního vzduchu v otopném období ve vytápěných místnostech.“
- Vyhláška č. 194/2007 Sb. § 3 odst. (1): „Vytápění na vyšší průměrné teploty vnitřního vzduchu ve vytápěných místnostech je možné v případě bytů za předpokladu požadavku více než **dvou třetin** nájemníků, konečných spotřebitelů nebo **vlastníků** těchto bytů a za podmínky, že v bytech ani nebytových prostorách nebudou překročeny limity vnitřních teplot.“
- Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. § 6 „Společnými částmi domu jsou dále“ e): „jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,“



- Vyhláška č. 269/2015 Sb. § 3 „Rozúčtování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce“ (2) a):
„hodnota spotřební složky se u příjemce služeb, jehož náklady na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy překročily limitní hodnotu, upraví tak, aby se náklady příjemce služeb na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy rovnaly limitní hodnotě, tedy **80 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku** v případě, že nebyla dodržena spodní hranice alespoň 80 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku, nebo **200 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku** v případě, že nebyla dodržena horní hranice nejvýše 200 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku.“

Zapsala: Matochová Jana

Ing. Miloslav Matocha
předseda výboru

Vladimír Horáček
člen výboru

Ing. Matyáš Radomír CSc.
místopředseda výboru

- Přílohy:
- 1x pozvánka na schůzi
 - 1x prezenční listina
 - 1x výpis z KN ze dne 19.5. 2024
 - 1x společný zástupce Pospíšilová Diana
 - 1x společný zástupce Ing. Matocha Miloslav
 - 1x společný zástupce Tetourová Horatschkeová Michaela
 - 1x společný zástupce Pýchová Lenka
 - 1x společný zástupce Mgr. Matyášová Marie
 - 1x společný zástupce Ing. Svobodová Barbora
 - 1x plná moc Tetourová Horatschkeová Michaela
 - 1x plná moc Mgr. Bajarová Alena a Ing. Bajer Zdeněk
 - 1x plná moc Ing. Šírová Jana
 - 1x plná moc Pýchová Radka
 - 1x plná moc Habenicht Jiří
 - 1x plná moc Ing. Habenicht Hokrová Stanislava
 - 1x plná moc Horáček Vladimír ml.

 - 1x pravidla rozúčtování nákladů na rok 2024 a 2025
 - 1x P-1 Barevný návrh fasády Saint-gobain Frantisek Jurak
 - 1x P-2 Protokol o zkoušce 2024-02-14 ALS byt-4
 - 1x P-3 Protokol o zkoušce 2024-03-06 SČVAK byt-4
 - 1x P-4 Protokol o zkoušce_2023-05-19_ALS_byt-3

Rozdělovník: Zápis e-mailem všem vlastníkům