

## I N F O R M A C E k důležitým bodům

ke shromáždění Společenství vlastníků,  
které proběhne **ve čtvrtek 18.5.2023 od 18:30 hod**  
v suterénu domu Terronská 54

### **K bodu 3. Schválení účetní závěrky za rok 2022**

Z dokumentů zpracovaných správcovskou firmou SNEO vyplývá, že se v roce 2022 do příspěvku na správu domu a pozemku, dále PSDP, přijalo **253 056 Kč**. Na platbu do PSDP (dříve fond oprav) se pohlíží jako na dlouhodobou zálohu.

Příspěvek do PSDP činí **20 Kč/m2/měsíc** a SV přispívá částkou **21 088 Kč měsíčně**.

Výdaje na opravy a udržování činily **238 170 Kč**.

- náklady spojené s renovací předzahrádky 7 084 Kč
- náklady na opravu výtahu 20 459 Kč
- oprava okap. svodu 7 486,50Kč
- revize dešťového svodu 10 212 Kč
- zahradnické práce 12 300 Kč
- výměna vodoměrů (INMES) 151 975 Kč

Ostatní výdaje byly drobné za opravy a údržbu.

Stav PSDP k 31.12.2022 činil **1 110 823 Kč**.

Stav BÚ k 31.12.2022 činil **1 096 952 Kč**. K 12.4.2023 byl stav BÚ **974 219 Kč**.

V tomto roce byly na doporučení SNEO a.s. zvýšeny zálohy na energie a zaslány nové evidenční listy. Ke konci roku byl evidován u jedné byt. j. dluh 26 471 Kč, který byl již nyní po upomínání splacen.

Výbor se zpracováním výdajů z PSDP souhlasí a předkládá shromáždění k odsouhlasení.

**Návrh usnesení:** Shromáždění vlastníků souhlasí s účetní závěrkou za rok 2022.

### **K bodu 4. Schválení navýšení příspěvku na správu domu a pozemku**

Z důvodů malých příjmů do PSDP, dříve „Fondů oprav“, a plánovaných investic do budoucna se navrhuje příspěvek zvýšit na 25 Kč-30 Kč/m2/měsíc/byt.j. Toto navýšení by znamenalo pro jednotlivé vlastníky zvýšení o 400 Kč/měsíc. Příklad uvádíme zvýšení na 27 Kč, což by znamenalo na celkovou plochu 1 054,40m2 měsíční částku **28 469 Kč, za rok 341 626 Kč**.

**Návrh usnesení:** Shromáždění vlastníků souhlasí s navýšením PSDP na částku .... /m2/měsíc/byt. jednotku.

V dalších bodech budou investice pro rok 2023 navrženy k diskuzi či odsouhlasení.

### **K bodu 5. Schválení dodavatelské firmy na výměnu vchodových dveří a dodání zámku a čipového systému**

Výbor pokračoval v odsouhlaseném záměru z dřívějšího shromáždění, kdy byl požadavek vlastníků na výměnu vchodových dveří. Oslovené firmy dostaly zadání na výrobu repliky dveří o rozměru výška 232 cm, šířka 195 cm. Požadavkem bylo nacenění jasan/dub, a to eurohranol/masiv, dále dvojitě sklo. Kalkulována měla být cena včetně demontáže starých a montáže nových dveří. Dále byl požadavek na bezpečnostní samozamykací elektromechanický zámek. Výbor preferuje kombinovaný způsob otevírání dveří klíč + čip, u instalace čipu bude nutná spolupráce se zámečnickou firmou, kde bychom rovnou zadali instalaci nového zvonkového tabla. Žádná z námi oslovených firem nekalkuluje čip a zvonkové tablo.

Kalkulace jednotlivých firem jsou přílohou těchto informací.

## Společenství vlastníků Terronská 895

se sídlem Terronská 895/54, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 08277010  
zapsané Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 19388

---

### Varianta 1: AB Zakázkové truhlářství s.r.o.

Společnost AB Zakázkové truhlářství je velmi zkušená firma, která má mezi referencemi mnoho bytových domů na Praze 6. Pan Šulc nabízí více variant materiálů. V současnosti pan Šulc nabízí termín dodání dveří ve 3. prosincovém týdnu 2023.

**Cena:**

**Dub eurohranol 148 605 Kč včetně 15 % DPH**

**Jasan eurohranol 116 509 Kč včetně 15 % DPH**

Pan Šulc kvůli dodání zámku a čipového systému zkontaktoval firmu **DOMTEL-MONT s.r.o.**, se kterou spolupracuje, a firma dodala cenovou nabídku na elektrický samozamykací zámek FAB a bezpečnostní vrchní kování IROX (Assa Abloy). Dodávka zahrnuje i 100 ks čipů.

**Cena: 37 400 Kč včetně 15 % DPH**

### Varianta 2: STAR okna s.r.o.

Nabídku vypracovali v materiálu smrk, za příplatek uvádí dřeviny dub, sibiřský modřín, jasan se jim nepodařilo sehnat. Zámek je součástí kalkulace, bez čipu.

**Cena: dub masiv 142 620 Kč včetně 15 % DPH**

### Varianta 3: Pasecká pila s.r.o.

Kalkulace je velmi stručná. Ceny se liší dle druhu použitého materiálu dub/jasan/modřín.

Dle mailové komunikace s dodavatelem je v nabídce použito izolační bezpečnostní dvojsklo s AL rámečkem a zesíleným exteriérovým sklem. Povrchová úprava exteriérovým dvousložkovým lakem (moření a barevné tónování v ceně). Do nabídky je rovněž zahrnuta demontáž starých dveří a montáž nových.

Jediná položka, která není součástí ceny, je elektromechanický zámek.

**Cena: dub masiv 138 518 Kč včetně 15 % DPH**

Výbor z výše uvedených nabídek doporučuje vybrat materiál dub či jasan, ve variantě eurohranol, a navrhuje usnesení:

**Návrh usnesení:** Shromáždění vlastníků souhlasí s nabídkou firmy: ...

### **K bodu 6. Oprava opěrné zdi**

V měsíci březnu vlastníci hlasovali **v písemném hlasování** ohledně rozdělení nákladů na sanaci a opravu zdi mezi pozemky kat.č.1522 a kat.č.1520 v poměru 50:50. Účast byla **61,86 %** ze všech spoluvlastnických podílů a stejný nadpoloviční poměr se vyjádřil souhlasně.

Návrh usnesení byl přijat v tomto znění: „Společenství vlastníků Terronská 895 souhlasí s tím, aby se pokračovalo v jednání s Ing. Durychem o opravě opěrné zdi, s tím, že náklady na tuto opravu ponese Ing. Durych a SVJ rovným dílem. Pokud dojde k dohodě, souhlasím s tím, aby o podrobnostech byla mezi SVJ a Ing. Durychem schválena dohoda a aby byl aktualizován projekt opravy. Náklady na samotnou realizaci opravy schválí SVJ samostatným rozhodnutím poté, kdy bude odsouhlaseno technické řešení a bude známa výše těchto nákladů.“

Po přijetí výše uvedeného usnesení byla následně dne 30.3.2023 s panem Ing. Durychem sepsána „Dohoda o rozdělení nákladů na sanaci a opravu zdi mezi pozemky kat.č.1522 a kat.č.1520 rovným dílem v poměru 50:50“.

Scan dohody byl také zaslán prostřednictvím datové schránky na Odbor výstavby MČ Prahy 6 a je také přílohou těchto informací.

## **Společenství vlastníků Terronská 895**

se sídlem Terronská 895/54, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 08277010

zapsané Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 19388

---

### **Další postup:**

Na shromáždění se bude diskutovat, zda využít či nevyužít stávající projekt, který již připravil bývalý předseda výboru pan Malina, kdy pan Ing. Durych měl k tomuto řešení výhrady (šířka zdi, materiál).

Nechat vypracovat/aktualizovat projekt již v dělení nákladů 50:50, případně alternativní projekty s vyhodnocením kladů a záporů jednotlivých řešení.

Bude třeba případně udělat výběrové řízení na projekt, protože jde o velkou částku, přesahující pravomoci výboru. Musíme najít minimálně 3 projektové firmy. Výběr projektové kanceláře bude dalším krokem, který bude potřeba od vlastníků odsouhlasit.

Výběrové řízení na zhotovitele, včetně rozpočtu a s tím spojené případné oslovení majitelů sousedních pozemků za účelem vytvoření obslužné trasy pro stavbu.

Získání písemného stanoviska pana Durycha k jeho preferenci varianty opravy a zhotoviteli.

Hlasování o variantách a zároveň o subjektu zhotovitele.

Ohlášení/stavební řízení (zde musíme zjistit, zda bude nutné získat stavební povolení nebo bude ohlášení stavby dostačující).

Realizace stavby.

V Praze dne 29.4.2023

Viktorie Pastyříková

předseda výboru

Společenství vlastníků Terronská 895