

## ZÁPIS

**z členské schůze Bytového družstva Hvězdova 35/1259 (dále jen „BD“),  
konané dne 12. 03 .2024 v 19.00h**

### Počet členů:

Přítomno: 16 Omluveno: 3 Neomluveno: 9 Plná moc: 4

Členská schůze je usnášení schopna.

### Program

- 1) Návrh na změnu plateb do fondu oprav
- 2) Výměna regulačních kohoutů
- 3) Kotelna
- 4) Fasáda
- 5) Diskuze

#### ad 1) Návrh na změnu plateb do fondu oprav

Zdůvodnění navýšení - plánované opravy, renovace: fasáda, kotelna, střešní žlaby, stoupačky a regulační kohouty k radiátorům jako první v pořadí.

Kotelna - vycházíme z existujícího projektu z roku 2017. Investice do kotelny cca 2,5 mil. Investice do kohoutů cca 0,5 mil Kč.

Fasáda – nutné koordinovat s opravou střešních okapů. Fasáda cca 5 mil.

Stoupačky (doplněno od p. Ilinčeva – v ceně řádu více stovek tisíc), nejsou prioritou.

Reklamní konstrukce na střeše: pronájem možný po zajištění úředního povolení. Info od p. Ilinčeva: Konstrukci vlastní BD. On dohledá a dodá představenstvu patřičné doklady.

**Celkové náklady na plánované opravy jsou cca 8 mil Kč.** Navýšením plateb získáme finálně celkem cca 1 146 800 Kč rok do fondu oprav.

Hlasování o navýšení: Zdrželi se: 2 Proti: 0 Pro: 18

#### ad 2) + 3) Výměna regulačních kohoutů + Kotelna

##### Regulační kohouty

Dostavil se p. Dalibaba, z firmy která vymění kohouty u radiátorů. Představil, co se bude dělat a vysvětlil, proč není možné předem finalizovat přesnou cenu.

V určitých případech bude potřeba dělat bourací práce, někde demontovat radiátor. Při výměně může dojít k prasknutí růžice a pak musí vyměnit celý radiátor za jiný. Už né litinový, ale buď ocelový nebo deskový.

U coulových radiátorů bude třeba řešit redukce vs. nový radiátor. Existují hlavice s předregulací (vyrábí je 2 firmy), ale nemusí „uživit“ celý radiátor (nahore bude teplý, dole studený).

Doporučení p. Dalibaby: demontáž a výměna těchto radiátorů

Projekty kotelna i kohouty jsou koordinovány, jelikož na sobě závisí.

Firma zajistí bourací práce a pak i zazdí. U radiátorů v hlubokých výklencích

nebude teplota na termo hlavici odpovídat teplotě ve zbytku pokoje (bude nutné nastavit o trochu vyšší teplotu, než je požadovaná).

Řádově nelze říct ani cenu ani jak dlouho to bude trvat. Cca za měsíc bude mít firma zpracován detail projektu.

#### Kotelna

P. Lukeš a p.Fiala, nám na základě původního projektu na rekonstrukci kotelny z r. 2017, zpracovávají aktuální nabídku modernizace způsobu přípravy tepla a teplé vody. Cenu rekonstrukce zde lze rozložit do splátek a vyhnout se tak další velké investici. Vše k debatě. Dodají také slepou nabídku pro poptání u druhé firmy.

Na základě poznámky k teplotě vody od p. Hrubé, které ji měřila - bude zkontrolován teploměr bojleru, zda měří správně.

#### **Ad 4) Fasáda**

Pan Šafránek, který byl doporučen fasádní firmou jako odborník na úsporná opatření a dotace, nám vypracuje studii - varianty možností - na jejich základě se zorientujeme ve faktických možnostech, vhodných pro náš dům. Budeme tak mít podklad pro výběr způsobu opravy a její přesné zadání.

V 6. patře má zeď 45 cm - nutné zateplit.

Revize okapových žlabů před výměnou fasády je nutná, jelikož mikropraskliny ve žlabu způsobují prosakování vody pod fasádu.

#### **Ad 5) Diskuze**

Informace o krátkodobém pronájmu - je nežádoucí pronajímat krátkodobě. Dlouhodobý pronájem je možný, platí poplatek 60 Kč/m2/měsíc.

Dojde ke změně smluv se zaměstnanci - změna legislativy.

Převedení do osobního vlastnictví. Pro další schůzi připravit doklady pro a proti SVJ, požádat o účast i p. Suchánkovou. Paní Procházková předá představenstvu starší studii pro a proti, která byla v minulosti vypracována.

#### **Střecha:**

Opakované zatékání v zasutém žlabu – volat panu Vránovi.

#### **Usnesení**

Členská schůze schvaluje navýšení do fondu oprav

Stavební dozor bude přítomen u všech zásadních oprav

V Praze 12.3.2024

Zapsala: Petra Slámová  
Kontrola: Nataša Novotná

Přílohy:  
Seznam účastníků schůze  
Pozvánka na schůzi