



PŘEHLED BODŮ K HLASOVÁNÍ NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Stručné shrnutí témat a návrhů

1 Fond oprav – stav a dlouhodobý výhled

Dům postupně vstupuje do období rozsáhlejší obnovy technologií, teras, výtahů, fasády a oken. Výbor proto navrhuje posílit dlouhodobou rezervu pro plánované i nepředvídané opravy.

Roční tvorba fondu by tím vzrostla přibližně z 2,19 na 3,80 mil. Kč.

Návrh výboru: Od 1. 1. 2027 zvýšit měsíční příspěvek u bytů ze 7 na 15 Kč/m² a u garáží a sklepů z 10 na 12 Kč/m².

2 Mimořádná odměna za realizaci FVE a JOM

Příprava a realizace projektu od začátku roku 2025 si vyžádala stovky hodin práce navíc: koordinaci dodavatelů, jednání s distributorem a úřady, přepojování bytů, kontrolu měření a fakturace, reklamace i optimalizaci systému. Přínosy projektu budou využívat vlastníci zapojení do JOM i ostatní vlastníci prostřednictvím společných částí domu.

Rozpočítání nákladu: 200 Kč za byt, 92 Kč za garážové stání a 22 Kč za sklep. Rozdělení odměny mezi členy orgánů bude odpovídat rozsahu jejich práce.

Návrh výboru: Mimořádná odměna členům výboru a kontrolní komise v celkové výši 72 726 Kč včetně daní a odvodů.

3 Obnova komponentů výtahů OTIS

Po opakovaných poruchách a kontrole technického stavu všech tří výtahů doporučuje OTIS výměnu nosných pásů, nosných profilů a mechanických částí kabinových dveří, elektro výzbroje napojené na frekvenční řízení, datových převodníků a konektorů. Cílem je snížit riziko dlouhých neplánovaných odstávek.

Aktuální CN na výměnu komponent činí 300 000 Kč bez DPH na jeden výtah.

Návrh výboru: Obnova doporučených komponentů všech tří výtahů.

4 Wallboxy v garážích – studie proveditelnosti

Studie by měla prověřit možnosti provedení, napájení, kapacitu rozvodů a řízení výkonu, požární bezpečnost, měření spotřeby i orientační náklady a etapizaci projektu.

Návrh výboru: Souhlas se zpracováním studie proveditelnosti, která posoudí reálné možnosti a podmínky instalace wallboxů v garážích. O případné realizaci projektu by vlastníci rozhodovali samostatně na některém z dalších shromáždění.