

# Zápis z jednání shromáždění „Společenství vlastníků jednotek SVJOJO“.

Zapsáno u MS v Praze, oddíl S, vložka 3476, IČ 26760771

Datum a místo jednání shromáždění: 8. listopadu 2023, Sál nové radnice MÚ Praha 12  
Generála Šišky 2375/6 Praha 4 – Modřany

**Bod 1.** Shromáždění Společenství vlastníků SVJOJO“ (dále jen shromáždění SVJ) bylo zahájeno při účasti 55,09% s pověřením výboru Společenství vlastníků jednotek Ing. Janou Krupičkovou., přivítáním všech přítomných. V úvodu shromáždění SVJ byl se 100,00% ním souhlasem přítomných schválen technický personál pro pomoc při průběhu shromáždění SVJ:

- Skrutátory byli odsouhlaseni paní PhDr. Jitka Kloudova a Ing. Iveta Vostrá.
- Zapisovatelem byl odsouhlasen Ing. Dušan Purr, CSc.
- Ověřovateli zápisu ze shromáždění byli odsouhlaseni paní Jaroslava Kozáková a pan János Kokeš.

Pro schválení programu jednání se vyslovilo všech 100 % hlasů z 55,09% přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

**Program jednání byl schválen.**

**Bod 2. Zpráva o činnosti výboru SVJ JOJO za období od 7. listopadu 2022 do 8. listopadu 2023.**

Ve zprávě přednesené Ing. Dušanem Purrem, CSc. bylo shromáždění SVJ seznámeno s plněním usnesení loňského shromáždění „Společenství vlastníků jednotek SVJOJO“ a činností výboru za období od poslední členské schůze konané dne 7. listopadu 2022.

Hlavní činností výboru v tomto období byla problematika spojená s rekonstrukcí schodiště a bezschodišťových vstupů, kterému byl věnován samostatný bod jednání (Bod. č. 5 tohoto zápisu).

Kromě základní činnosti spojené s drobnými opravami a pravidelnými prohlídkami a revizemi plynu, výtahů a hasících hydrantů se výbor za období od posledního shromáždění SVJ v roce 2023, zabýval následujícími činnostmi:

- Začátkem roku, byl výbor osloven, SVJ sousedící s obchodním domem, abychom jim pomohli zvrátit připravované hlasování zastupitelstva, které plánovalo schválit variant 1 plánované revitalizace PRIORu. Tato varianta počítala s tím, že zásobování obchodů, pošty včetně vjezd do podzemních garáží by bylo vedeno stejnou cestou, jako je zásobování BILLY. Proti tomu se výbor ohradil a oslovil starostu, který nám sdělil, že ještě není rozhodnuto o variantě, a tudíž se ještě nebude hlasovat. Údajně se projekt na základě připomínek veřejnosti bude ještě upravovat. Jaká je teď skutečnost bohužel výbor neví.
- Velkým problémem pro výbor se stává úmrtnost vlastníků bytů, pokud zůstanou sami. To je i případ jednoho vlastníka. Po narůstajícím dluhu na úhradách za služby, vodu a teplo výbor v únoru oslovil notářku JUDr. Skružnou, která má na starost dědické řízení. U JUDr. Skružné výbor SVJ přihlásil pohledávku na úhrady ušlých nákladů za služby, vodu a teplo. Tato pohledávka byla akceptována přidána k dědickému řízení. Podle informace z konce října 2023, by dědické řízení mělo být dokončeno do konce roku 2023.
- V březnu 2023, v souladu s povolením od životního prostředí, výbor zajistil pokácení dvou bříz, které bránily v realizaci bezschodišťových vstupů.
- Během jara až pozdního léta, pan Vostrý řešil problémy s žaluziemi, které byly způsobeny nevhodným materiálem spojek závěsných lan, při jejich dodávce. Dříve byly spojky z plastu, nyní výrobce používá kovové spojky. Po zkušenosti z první opravy žaluzie

v ložském roce, kdy oprava stála cca 5000,- , se výbor rozhodl tyto spojky od výrobce nakoupit a vyměňovat je sám prostřednictvím pana Vostrého.

- Při technické prohlídce elektroinstalace našeho objektu novým revizním technikem byly objeveny závady, které budou do konce roku odstraněny. Opravu závad výbor objednal a realizace se uskuteční do konce roku 2023.
- V září 2023 se v našem objektu zjistil výskyt legionelly, který výbor začal řešit ve spolupráci s hygienickou stanicí, pražskou teplárenskou a technikem SBD Pokrok. Podrobnosti k legionelle byly sděleny v bodu 8 – různé
- V říjnu 2023 došlo k poruše rozvodu vody ve sklepním prostoru a proto byla objednaná oprava, která vyžadovala vypuštění všech rozvodů teplé a studené vody. Vzhledem k tomu, že se výboru před opravou dostala do ruky zpráva o stavu legionelly, která doporučovala výměnu železných rozvodů, které se nacházeli v místnosti úklidu (záchod a umyvadla), rozšířil výbor tuto objednávku na opravu porušeného rozvodu o nápravu skutečností zmíněné v dané zprávě. Současně s tím byly vyměněny i 40 let staré záchody se splachovadly a baterie u umyvadel v místnostech úklidu.

Na závěr výbor poprosil vlastníky a jejich podnájemníky, aby se chovali civilizovaně v oblasti kontejnerového stání. Občas se stává, že se na zemi nacházejí odpadky přímo vedle kontejneru i když jsou ostatní prázdné. Současně výbor upozornil, že do kontejnerového stání nepatří starý nábytek, umyvadla a podobné věci. To je možné složit ve sběrném dvoře, který se nachází za konečnou tramvají v Modřanech.

Po proběhlé diskusi bylo učiněno následující usnesení

**Shromáždění SVJ JOJO po projednání schvaluje zprávu o činnost výboru za období od 7. listopadu 2022 do 8. listopadu 2023.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 55,09% přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas nebyl proti, žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

**Návrh usnesení byl přijat.**

### **Bod 3. Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2022**

Členka výboru SVJ Ing. Jana Krupičková, přednesla úvodní slovo před projednáním tohoto materiálu, který je připraven k předložení a uložení do rejstříku u Městského soudu v Praze.

Připomněla, že účetní závěrka byla dne 16.10.2023 vyvěšena na nástěnce v každém vchodě a zároveň zveřejněna na webových stránkách společenství vlastníků jednotek.

K jednotlivým účetním položkám bylo sděleno následující:

1. Stav finančních prostředků k 1. 1. 2023/31.12.2023 byl :  
ČSOB a CSspořitelna 4 957 tis.Kč /5 037 tis.Kč  
Pokladna 6 096,-Kč /5 508,Kč  
**Celkem 4 963 053 Kč/5 043 119,- Kč**
2. Úvěr u ČSOB k 1.1.2023 byl **6 408 454,54 Kč**, k 31.12.2023 **5 095 469,02Kč**
3. Dlouhodobá záloha:
  - a. Roční tvorba dlouhodobé byla 2 017 056,-Kč.
  - b. Roční čerpání dlouhodobé zálohy bylo 1 620 724,48 Kč, z toho splátky jistiny úvěru činily 1 312 985,52 Kč
  - c. Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy je 5 061957,23 Kč.

Po předloženém návrhu byla otevřena rozprava k tomuto bodu. S ohledem k tomu, že nebyly předloženy žádné připomínky, shromáždění SVJ byl předloženy následující návrhy usnesení, o kterých proběhlo hlasování společně.

**Shromáždění SVJ byl předložen následující návrh usnesení:**

- **Shromáždění SVJ JOJO po projednání schvaluje Účetní závěrku za rok 2022;**
- **Shromáždění společenství vlastníků jednotek ukládá výboru SVJ uložit tuto závěrku do sbírky listin Městského soudu v Praze.**

O usnesení bylo hlasováno najednou. Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 60,32% přítomných vlastníků jednotek žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

**Návrh usnesení byl přijat.**

#### **Bod 4. Projednání a schválení záloh na služby na rok 2023**

Úvodní slovo a výklad přednesla členka výboru SVJ Ing. Jana Krupičková. Podle schváleného rozpočtu vypracuje správce SBD Pokrok, pověřený mandátní smlouvou, předpisy měsíčních plateb a záloh od 1. ledna 2024.

V úvodu projednání tohoto bodu bylo doporučeno vlastníkům, aby se přihlásili do INFO24 provozovaném SBD Pokrok, kde uvidí přehled o své jednotce i základní informace o SVJ

Paní Ing. Jana Krupičková informovala shromáždění SVJ o tom, že:

Pro rok 2024 navrhuje výbor SVJ tvorbu finančních prostředků na údržbu a opravy ve stejné výši, jako v r. 2023, a to 24,- Kč za m<sup>2</sup>. Celkem tedy 2 017 056,- Kč.

Pro r. 2023 navrhl výbor SVJ na základě vlastních podkladů a s využitím kvalifikovaných propočtů, vypracovaných SBD Pokrok, které zahrnují přepokládané navýšení nákladů na služby, vodu, teplo a energie, v následující výši jednotlivých položek (v Kč):

	<b>Skutečnost</b>	<b>Předpis</b>	<b>Návrh správce</b>	<b>Návrh SVJ</b>
	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2024</b>
I. Poplatek za správu SBD	-	-	-	-
2.Pohotovost SBD	-	-	-	-
3. Pojištění	31 178,00	28 872,00	52 524,00	52 524,00
4. Náklady na užívání pozemku	1 275,00	1 488,00	1 488,00	1 488,00
5. Výtahová služba	9 235,00	9 048,00	9 048,00	9 048,00
6. TV signál	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Odvoz domovního odpadu	257 400,00	254 796,00	257 328,00	257 328,00
8. Elektřina společných prostor	55 149,00	72 144,00	110 112,00	110 112,00
9. Odměny funkc. SVJ, vč. poj.	192 672,00	193 440,00	193 440,00	193 440,00
10.Mzda domovníka, vč. poj.	101 148,00	101 436,00	101 436,00	101 436,00
11.Mzda prac. domu, vč. poj.	48 012,00	58 632,00	58 632,00	58 632,00
12.Úklid	98 400,00	102 060,00	102 060,00	102 060,00
13.Ostatní náklady	93 324,00	54 828,00	91 500,00	91 500,00
14.Výnosy z nebytových prostor	-33 154,00	-23 988,00	-23 988,00	-23 988,00
15.Ostatní výnosy	-9 662,00	0,00	0,00	0,00
16.Záloha na vytápění	1 131 378,00	1 585 308,00	1 800 000,00	1 800 000,00
17.Záloha na ohřev TUV	867 197,00	1 115 292,00	1 214 580,00	1 214 580,00
18.Zál. na stud.vodu pro ohřev	340 834,00	397 104,00	409 824,00	409 824,00
19.Záloha na studenou vodu	573 875,00	649 512,00	689 088,00	689 088,00
<b>CELKEM 1 – 19</b>	<b>3 758 261,00</b>	<b>4 508 972,00</b>	<b>5 067 072,00</b>	<b>5 067 072,00</b>

Nejvyšší zúčtovatelné položky předpisu činí zálohy na vytápění, dodávku a ohřev teplé užitkové vody a dodávku studené vody. Výši těchto nákladů výbor navrhl pro rok 2024 stanovit v celkové částce 4 113 492,- Kč. K navýšení dochází též u odvozu domovního odpadu na částku 257 328,- Kč a elektřiny společných prostor na 110 112,- Kč.

Z důvodu vzrůstem nákladu za služby (to se týká provozu výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklidu společných prostor v domě, odvozu komunálního odpadu), byla zahájena diskuse, zda není vhodné tyto služby rozúčtovat podle osob místo současného způsobu podle m<sup>2</sup>. Způsob rozúčtování podle m<sup>2</sup> byl schválen již 5.11.2013 na Shromáždění společenství vlastníků.

V rámci rozpravy bylo sděleno, že přechod na rozúčtování podle osob znamená pro výbor každé 3 měsíce zjišťovat skutečný stav obyvatel v jednotlivých bytech. Za správnost zjištěných údajů nese zodpovědnost výbor SVJ.

Bylo současně sděleno, že rozúčtování podle m<sup>2</sup> není sice optimální, ale m<sup>2</sup> je jediná neměnná hodnota. Při současné morálce našich občanů není zaručené, že každý bude hlásit skutečný počet bydlících a při velikosti našeho objektu není v silách výboru zjistit skutečný stav osob žijících v jednotlivých bytech.

V rámci rozpravy bylo konstatováno, že tato problematika bude součástí samostatného bodu na příštím shromáždění SVJ v příštím roce.

Současně předseda SVJ vyzval přítomné, aby zvážili účast ve výboru SVJ, protože hodlá v příštím roce ukončit svou činnost a možná tím i celý výbor SVJ. Pokud se nenajde náhrada za odešlé členy výboru, bude nutné změnit stanovy, aby bylo možné předat správu SVJ SBD Pokrok.

Po proběhlé diskusi bylo učiněno následující usnesení

#### **Shromáždění společenství vlastníků jednotek:**

- a. Schvaluje podklad pro stanovení záloh na správu domu a na služby a energie na r. 2024 tak, jak byl předložen s tím, že pro jeho zabezpečení budou od 1. ledna 2024 stanoveny měsíční platby,**
- b. Souhlasí s tvorbou dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu pro rok 2023 ve výši 2 017 056,- Kč.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 61,42 % přítomných vlastníků jednotek, žádný hlas žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

**Návrh usnesení byl přijat.**

#### **Bod 5. Projednání stavu průběhu stavebního povolení k rekonstrukci vstupních schodišť a navýšení schválené částky na realizaci rekonstrukce v roce 2023**

Po schválení nové částky na rekonstrukci vstupních schodišť, jsme přistoupili k jednání se stavební firmou a upřesňovali detaily realizace řešení. V průběhu diskuse a ohodnocení jednotlivých variant, s ohledem k daných cenových nákladů platných v této době za materiál a pracnost (lidská práce), jsme přišli s nápadem, nechat vyrobit podestu a schodiště na míru v panelárně. Bylo osloveno několik paneláren, ale pouze jediná panelárna Betonové stavby Klatovy, vyrábí schody na míru a to dokonce v protiskluzové variantě rovnající se protiskluzovým dlaždicím R11.

Na neštěstí jsme od prvních kontaktů s výrobcem, předání podkladů panelárně, čekali celých 6 měsíců než panelárna začala vyrábět bednění pro výrobu podest a schodišť.

Bohužel realizace schodišť u našeho objektu nezahrnuje standardní postup jako je zateplení, ale v průběhu realizace se naráží na problémy, které nebyly vidět před vlastní realizací.

U vchodu 19 se například ukázalo, že cesta ke schodišti se svažuje a veškerá dešťová voda zatéká do schodiště. Rozhodli jsme se proto tuto cestu kompletně zrekonstruovat, aby svah byl o schodiště k silnici.

Po zbourání schodiště se zjistilo že izolace baráku pod zbouraným schodištěm je v dezolátním stavu a je nutné ji opravit. Bylo nutné provést hydroizolaci a zateplení odkryté stěny objektu v místě bývalého schodiště.

Při bagrování základů pro rampy a zejména pro schodiště se zjistilo, že nelze umístit základy tam, kde se to v projektu plánovalo. Bylo nutné je založit hlouběji a zejména nebylo možné použít původní pasy pro schodiště s čímž původní projekt počítal

Aby nebylo nutné dovést vícero betonu, byla poslední vrstva betonu, pro základy schodiště, vлита do ztraceného bednění.

Při prvotním přivezení podest a schodišť bylo zjištěno, že panelárna nedodržela u dvou podest rozměrech vybraní pro zavěšení schodiště, čímž hrana prvního horního schodu vystupovala z hrany podesty. Na doporučení stavebního dozoru byly tyto podesty reklamované a panelárna musela vyrobit nové na vlastní náklady. To představoval zdržení cca 14 dní.

V projektu se počítalo s tím, že vybagrovaná hlína se použije pro zarovnaní prostranství a nebude ji nutné vyvážet.

Bohužel stavitelé objektu veškerou sutinu, a dokonce i část zbylých panelů tady nechali a na této sutině byla malá vrstva použitelné zeminy.

Pro konečnou úpravu cesty u vchodu 19 a porušeného asfaltu v místě napojení nového schodiště u ostatních vchodů byl opětovně použit asfalt, což nebylo v původním rozpisu nákladů.

K prodlevám v průběhu realizace došlo z následujících hledisek:

1. Řešení načekaných změn a hledání optimálního řešení
2. Vrácení podest
3. Nestálé počasí
4. Nutné přítomnost stavitele a stavebního dozoru pro hlídání kvality řešení zásadních částí stavby. Je nutné podotknout, že stavitel a stavební dozor neměli na starost jen naši stavbu, ale i jiné stavby, které měli plánované už dříve. Původně počítali, že realizace stavby proběhne v průběhu dubna, ale s ohledem na posunutí zaviněné panelárnou, došlo k odsunu realizace, která jim padla do jiných jejich dříve naplánovaných projektů.

Z výše uvedeného vyplývá, že s ohledem na terén a zejména to co bylo skryté pod terénem objektu, což při stanovení ceny nebylo možné předem stanovit, došlo k navýšení stavby o 14% od cenové nabídky stanovené před loňskou schůzí a o 11% od schválených finančních prostředků loňským shromážděním SVJ.

K dokončení stavby ještě schází dodělat uzavření prostoru pod novým schodištěm a dohotovení ramp včetně montáže.

Při osazování zábradlí a zaměření budoucích ramp jsme byli upozorněni zámečníky, kteří toto zábradlí vyrobili a budou vyrábět rampy pro bezschodišťový vstup, že původní plán zahrnuje pouze pororošt podpatkový, jak je viděn v blízkém okolí. To skýtá při určitých povětrnostních podmínkách nebezpečí, že se z něj stane kluzná plocha.

Doporučili nám, abychom místo pororoštu podpatkového zvolili pororošt podpatkový protiskluzový.



Změna pororoštu podpatkového za pororošt podpatkový protiskluzový by však navýšila původní náklady o dalších 122.000,- Kč.

Tato změna by znamenala navýšení celkových nákladů o 18% od cenové nabídky stanovené před loňskou schůzí a o 14% od schválených finančních prostředků loňským shromážděním SVJ.

Po proběhlé diskusi bylo učiněno následující usnesení

- a. **Společenství vlastníků jednotek, bere na vědomí navýšení nákladů na rekonstrukci schodišť a bezchodišťových schodů o 14 % proti cenové nabídce z listopadu 2023 a schvaluje je.**
- b. **Společenství vlastníků jednotek souhlasí s použitím pororoštu podpatkového protiskluzového, které navýší náklady na rekonstrukci schodišť a bezchodišťových schodů o 18% proti cenové nabídce z listopadu 2023 a schvaluje je.**

O usnesení bylo hlasováno najednou. Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 61,53 přítomných vlastníků jednotek žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil

**Návrh usnesení byl přijat.**

## **Bod 6. Výměna vodoměrů na SV a TV a poměrových měřidel tepla**

Výbor informoval, že začátkem roku 2024 uplyne již desetiletá doba od nasazení poměrových měřidel a pětileté doba od montáže vodoměrů na teplou a studenou vodu. To znamená že je nutná úplná výměna těchto měřičů. Výměna těchto měřičů bude stát **446 159, 75 Kč** včetně DPH

Vzhledem k tomu, že se ale změnila legislativa pro měřiče tepla a vodoměry pro studenou vodu nesmí být od roku 2024 namontovány jiné poměrové měřiče tepla a vodoměry než měřiče s dálkovým odečtem. Tyto měřiče jsme už sice měli, ale legislativa je doplněna o další požadavek, který by měl být realizován již v roce 2024, ale s přimhouřením oka bychom mohli tuto povinnost odložit až na rok 2025.

Legislativa říká, že musí být zajištěn měsíční odečet spotřeby a umožněn náhled na průběh měsíční spotřeby uživatelům jednotlivých bytů a správcům objektů.

Splnění tohoto požadavku vyžaduje montáž bezdrátových sběrnic dat z jednotlivých bytů, které zajišťují centrální odečet dat a jejich odesílání k rozúčtovací firmě. Ta následně dává k dispozici tyto údaje majitelům bytů a výboru SVJ prostřednictvím webu.

Zajištění centrálního sběru dat pro náš objekt bude stát 106 007,-Kč včetně DPH

Kromě nákladů na pořízení centrálního sběru dat je nutné platit 3,20 bez DPH měsíční poplatky za jednotlivé měřiče což představuje **roční náklady 140 Kč** pro garsonku, **186 Kč** pro dvougarsonku a **280 Kč** pro 3+1 včetně DPH

Tyto poplatky jsou nutné ke krytí nákladů za licenci software, provoz a zprávu serverů a samozřejmě na zajištění bezpečnosti dat uložených na těchto serverech.

Co tento systém přináší:

1. Něco to stojí
2. Každému vlastníku je možné zřídít přístup k aplikaci. Vlastník tak má průběžný přehled o své vlastní spotřebě, případně spotřebě podnájemníků
3. SVJ má možnost zjistit, zda není nějaký měřič nefunkční a včas zajistit jeho náhradu, aby neměřená spotřeba nebyla k tíži ostatních vlastníků SVJ.
4. Systém odesílá informace o nestandardních stavech vlastníkům i výboru SVJ.

Po proběhlé diskusi bylo učiněno následující usnesení

**Shromáždění bere na vědomí nutnost výměny vodoměrů a souhlasí s montáží komponent zajišťující centrální sběr dat.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo 93,33 % vlastníků jednotek z 61,83 % přítomných, 2,45% bylo proti, 4,23% se zdrželo hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

**Návrh usnesení byl přijat.**

## **Bod 7. Informace o podmínkách instalace kamerového systému**

Na základě požadavku Shromáždění vlastníků, aby výbor zajistil za jakých podmínek je možné instalovat kamerový systém v našem objektu, se výbor obrátil na Úřad pro ochranu osobních údajů.

Výbor zjistil, že Úřad pro ochranu osobních údajů vydal již v roce 2016 stanovisko k dané problematice, které bylo revidováno v roce 2018. Z tohoto stanoviska, které lze stáhnout ze stránek SVJ <http://www.svjojo.cz> vyplývá, že za splnění podmínek stanovených ve stanovisku Úřad pro ochranu osobních údajů je možné instalovat kamerový systém v objektu i bez souhlasu většiny vlastníků.

Na základě tohoto stanoviska se výbor poptal na cenu řešení instalace kamerového systému pro náš objekt. Tato částka by se pohybovala v rozmezí 400–500 tisíc,

S ohledem na současnou situaci, kdy po realizaci rekonstrukce schodišť včetně bezschodišťových vstupů a výměny vodoměrů a poměrových měřidel nám zbude ve fondu oprav cca 600 000, výbor navrhl, aby realizace kamerového systému se přesunula až na rok 2025.

Po proběhlé diskusi bylo učiněno následující usnesení

**Shromáždění bere na vědomí předloženou informaci o podmínkách instalace kamerového systému.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 61,42 přítomných vlastníků jednotek žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

**Návrh usnesení byl přijat.**

## **Bod 8. Různé**

V rámci tohoto bodu informoval pan Maruška o průběhu řešení situace v rámci výskytu legionelly v našem objektu.

Dne 15.9. odpoledne (což byl pátek), obdržel náš objekt od Hygienické stanice hl. m. Prahy informaci o výskytu bakterie legionelly v našem domě.

Následující pracovní den, tedy v pondělí výbor celou záležitost konzultoval opět s Hygienickou stanicí, Pokrochem, za který nám při řešení problému velmi iniciativně pomáhal pan Amch.

Samozřejmě následovala řada konzultací s dodavatelem teplé vody s Pražskou teplárenskou. Pražská teplárenská se od samého začátku k situaci postavila tak, že budeme mít v objektu nějakou závadu v rozvodech vody. Doporučila nám nezávislou osobu, u které si máme objednat provedení Diagnostiky kvality dodávky teplé vody a příčin výskytu bakterií Legionella ve vnitřních rozvodech teple vody v našem bytovém domě. Technická zpráva je k dispozici a k nahlédnutí. Pražská teplárenská argumentovala tím, že byla naměřená teplota vody ve výměníku vyšší než u koncových spotřebitelů a že tedy bude určitě závada na naší straně.

Následnou diagnostikou však bylo zjištěno, že ve výměníku je nedostatečné čerpadlo u cirkulace teplé vody. Což je záležitost Pražské teplárenské.



Pro řešení nastalé situace je proto nutné nejprve zajistit, aby si každý doma vyčistil perlátory na vodovodních bateriích (popřípadě je vyměnil) a to samé provedl u přívodů ke sprše, prolítí sprchových hlavíc Savem nebo jejich výměnu o čemž byly všichni informováni vyvěšením této informace na nástěnkách objektu.

Pan Maruška následně shrnul přijatá opatření, které bylo nutné zajistit:

1. Provedení čištění v samotných bytech – ihned.
2. Nastavení vyšší teploty teplé vody. Provedeno v pondělí 18.9. provedla PT.
3. Proplach filtrů ve výměníku, provedla PT datum není znám ani nás o tomto kroku neinformovali. To bohužel způsobilo, že kal šel do stoupaček a voda byla znečištěná.
4. 26.9. provedena diagnostika rozvodů a během této kontroly byl kal ze stoupaček vypuštěn. Realizovalo SVJ.
5. 6.10. bylo provedeno čištění filtrů vodoměrné soustavy. Toto objednálo a realizovalo naše SVJ.
6. 13.10. prostřednictvím Pokroku zaslána Pražské teplárenské reklamace parametrů teplé vody dodávaných do našeho domu.  
Pro zajímavost bylo uvedeno, že dne 25.10. výbor SVJ obdržel od Pražské teplárenské email, že zajistí výměnu čerpadla a současně objedná chemickou dezinfekci rozvodů a že na naši reklamaci chystají odpověď. Žádnou odpověď k 8.11.2023 výbor SVJ ještě neobdržel.
7. Mezi tyto body patří i výměna rozvodů vody v suterénu objektu na WC, výlevkách a odstranění nepoužívaných rozvodů v bývalých prádelnách.

Po proběhlé diskusi bylo učiněno následující usnesení

**Shromáždění společenství vlastníků jednotek bere na vědomí informaci o průběhu řešení problému s výskytem legionelly v našem objektu.**

Pro schválení usnesení se vyslovilo všech 100 % hlasů z 61,42 přítomných vlastníků jednotek žádný hlas se nezdržel hlasování a nebyl shledán žádný hlas, který by se hlasování nezúčastnil.

**Návrh usnesení byl přijat.**

V Praze 10. prosince 2023

Zapisovatel:

Ing. Dušan Purr, CSc.

Ověřovatelé zápisu:

János Kokeš

Jaroslava Kozáková

