

**K programu shromáždění vlastníků Společenství Radimovická č.p. 1423 a 1424, Praha 4,** které se koná dne 25.5.2016 v 18:30 hodin v jídelně ZŠ Ke Kateřinkám (vchod z ul. Tererova)

Náš dům již začíná vykazovat první známky opotřebení a pokud chceme zachovat naše bydlení komfortní, jak jsme na něj doposud zvyklí, je třeba investice do našeho majetku. Výbor sleduje podněty, kterých se mu dostává v průběhu celého jeho působení a sestavil seznam věcí, které vlastníky nejvíce trápí a je třeba je opravit nebo vylepšit.

**bod 7)** Nejzásadnější investice je generální oprava střechy. Celkový odhad ceny za opravu střechy se pohybuje v rozmezí cca 900.000,- Kč až 1.300.000,- Kč, kdy nejnižší cena je v případě, že dojde k položení krytiny na stávající povrch. Výbor nechal v minulosti dělat sondy do střechy a je možné že bude nutné krytinu strhnout i s podložím. Podle toho se bude v uvedeném rozsahu cena opravy pohybovat. Tato zásadní investice vedla výbor k myšlence možnosti nástavby na našem domě. Předběžně jsme záměr konzultovali na územním plánování Prahy 11, kde tuto možnost nezavrhl. Na základě této skutečnosti výbor navrhuje vlastníkům možnost rozšíření Prohlášení vlastníka o byty ve střešní nástavbě. Investor by do fondu dlouhodobých záloh vložil vklad za odkup střešní plochy a střechu by v rámci realizace nástavby opravil. Z těchto financí by SV mohlo realizovat zřízení vlastního zdroje vytápění a ohřevu TUV, bez použití již naspořených prostředků (viz. níže). Díky tomu společenství může ušetřit až 2.600.000,- Kč. Na tomto shromáždění výbor vyzve členy k odsouhlasení usnesení o možném rozšíření Prohlášení vlastníka. Bude-li tímto hlasováním možnost nástavby schválena, dojde pouze k zahájení prvních kroků, a to hledání investora střešní nástavby a prověření všech podmínek, které bude nutné dodržet z hlediska právního i stavebního. Následně, při kladném přijetí usnesení o možnosti střešní nástavby výbor osloví všechny vlastníky, aby vyjádřili svůj názor na tento projekt ( na změnu Prohlášení vlastníka je nutné 100% hlasů). Stačí, aby jeden vlastník se střešní nástavbou nesouhlasil a výbor projekt zahajovat nebude.

**bod 8)** Jako další bod je odsouhlasení investice do generální opravy střechy v maximální výši 1.300.000,- Kč. Po schválení výbor vyhlásí výběrové řízení. Termíny a veškeré podklady k výběrovému řízení budou na web. stránkách SV. Samotné výběrové řízení bude v čas avizované všem vlastníkům a bude veřejné.

**bod 9)** Jak již bylo zmíněno, výbor předkládá vlastníkům možnost zřízení vlastního zdroje vytápění a ohřevu TUV, kdy investice dle odborné firmy je cca 1.200.000,- Kč. Úspora na vytápění a teplé vodě je cca 300.000,- až 450.000,- Kč záleží na klimatických podmínkách. Návratnost investice je tedy kolem 4 let. Dále pak už měla následovat jen úspora nákladů. Jednalo by se o plynové zařízení bez nutnosti obsluhy třetí osoby. Celý chod kotelny by řídilo SV ve spolupráci s odbornou firmou.

**bod 10)** Dalším bodem je schválení předběžného rozpočtu na opravy společných částí domu. Jde o vymalování společných prostor, výměna stávajícího osvětlení společných prostor za led světla s vyšší svítivostí a podstatně nižší spotřebou. Světla jsou bez nutnosti jakékoliv údržby. Poslední investice je do domovních schránek, které bychom navrhovali umístit do vstupní

haly. Schránky promrzají a profukují, s tím souvisí neustálý problém s dovíráním vchodových dveří. Schránky jsou již nevhledné a jejich oprava by byla velmi nákladná.

Přikládáme podklady účetní závěrky DNR a SV za rok 2015

---

Bude-li potřeba, aby byl člen družstva zastoupen, využije prosím plnou moc, která je přílohou. V případě zastupování člena se třetí osoba zastupující prokáže občanským průkazem, případně jiným dokladem osvědčujícím jeho totožnost. V případě, že se na základě plné moci nechají třetí osobou zastoupit manželé, je nezbytně nutné, aby byly předloženy plné moci, pro zmocněnce, od obou manželů. Společní členové-manželé k vzájemnému zastoupení plnou moc nepotřebují.

Všechny potřebné informace ke shromáždění a členské schůzi máte k dispozici ve schránkách, nástěnkách v domě i webových stránkách, prosíme Vás, abyste si vše pročetli a budete-li mít jakékoli dotazy, kontaktujte nás ještě před konáním shromáždění a schůze, rádi s Vámi potřebné zkonzultujeme. Neradi bychom, aby došlo na místě ke zbytečným průtahům a dohadům, kterým se dá předejít včasným vysvětlením.