

## Zápis ze schůze shromáždění vlastníků jednotek

Společenství pro dům Kamenná 5118-5119  
se sídlem v Chomutově 430 04, IČ: 28727649

konané dne 30.10.2019

v sušárně domu č.p. 5118, Chomutov

### Program shromáždění:

1. Zahájení schůze, představení přítomných
2. Kontrola přítomných vlastníků a usnášeníschopnosti
3. Schválení programu jednání
4. Schválení „Zprávy o činnosti za rok 2018“
5. Investiční akce **nový způsob vytápění a ohřevu teplé vody – změna zdroje vytápění pomocí tepelných čerpadel a bivalentním zdrojem plynového kondenzačního kotle**
6. Způsob financování investiční akce
7. Tvorba fondu oprav -převod částí úspory do FO
8. Hlasování o navržených variantách bodu č. 5 - 6
9. Harmonogram investiční akce
10. Diskuse
11. Závěr

### Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. **Zahájení schůze, kontrola přítomných vlastníků a usnášení schopnosti, schválení programu jednání**

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek zahájil pan Choutka. Přivítal přítomné vlastníky jednotek a konstatoval, že přítomno je 66,23% podílů vlastníků jednotek z celkového počtu 250080 podílů.

Představil přítomné hosty- zástupce firmy PROFFA s.r.o.- p. David Ritschel

Předseda dále požádal přítomné, zda odsouhlasí změnu programu shromáždění a to tak, že se bod č.4 bude projednávat až po bodu č.9. Z přítomných nebyl nikdo proti ani se nezdržel.

## 2. Investiční akce – nový způsob vytápění a ohřevu teplé vody

Předseda vysvětlil důvod návrhu této investice – cena tepelné energie stále roste, je třeba řešit jinou alternativu. Tepelná čerpadla jsou v poslední době jasným favoritem. Instalací této technologie dochází vždy k zásadním úsporám a k návratnosti realizované technologie.

Pro představu co technologii tvoří a jak to v praxi vypadá, domluvil předseda prohlídku okolních SVJ, kde již tato technologie funguje déle, aby se zájemci mohli seznámit s uvedením v praxi.

Této prohlídky se účastnil bohužel jen jeden vlastník našeho SVJ.

Předseda předal slovo zástupci firmy PROFFA – p. Ritschel představil firmu PROFFA s.r.o.. Dále rozdál vlastníkům podklady pro schválení záměru nové kotelny, schéma ekonomiky zdroje vytápění TČ, graf predikace 3% nárůstu cen tepla, graf celkové finanční úspory při provozu tepelného čerpadla, graf rozdělení úspory při provozu tepelného čerpadla. Vše podrobně vysvětlil.

Během jeho výkladu odpovídal na dotazy vlastníků:

p.Vozdecký měl dotaz, zda 10 let záruky se vztahuje na celou technologii včetně plynového kotle. Pan Ritschel sdělil, že standardní záruka na plynový kotel je 5 let, ale lze jednat o prodloužení na 10 let. Uvedl, že cena hořáku plynového kotle, který je nejvíce poruchový je cca 35.000 Kč.

Veškerá technologie (plynové kotle a tepelná čerpadla) firma nakupuje u dodavatelů, kteří poskytují prodlouženou záruku 10 let.

Paní Škardová chtěla vědět, jak to je s údržbou, kdo ji platí?

Pan Ritschel sdělil, že je zahrnuta v ceně a je prováděna před topnou sezonou.

Pana Rohela zajímalo, jak se postupuje při výpadku tepelného čerpadla a el. Energie.

Odpověď: součástí technologie je záložní zdroj, pro naše SVJ je doporučován jako bivalentní zdroj plynový kondenzační kotel. Výkon bivalentního zdroje je 2x45 kW. V případě výpadku el. energie obsahují tepelná čerpadla patроны, které udrží teplou vodu v pohotovosti do odstranění výpadku el. energie. K delšímu neohlášenému výpadku el. energie v současné době takřka nedochází.

Celou technologii řídí aplikace přes internet, středisko je v Praze. Případná závada je ihned identifikována, dojezdový technik řeší ihned zpravidla do 30 minut, funguje pohotovost, maximální doba pro odstranění závady je 24 hodin.

Na této aplikaci může výbor SVJ sledovat spotřebu a všechny ostatní ukazatele.

Pan Vozdecký se dotázal, kde bude umístěna kotelna, komín a průduchy? Předseda sdělil, že ve sklepních prostorách, malé sušárně v domě č.p.5118, využije se stávající okno, bude třeba udělat otvor do obvodu zdi, bude také třeba udělat zabezpečení proti vandalům. Technik firmy PROFFA sdělil, že s tímto mají zkušenosti a jsou řešení pro zabezpečení.

Pan Ritschel informoval o nutnosti navýšení pojištění domu po dokončení instalace.

Pan předseda odpověděl, že si je toho vědom.

Pan Ritschel dále informoval o možnosti rozšíření stávajícího kamerového systému také na zabezpečení technologie – venkovní část.

Pan Rohel informoval o současné situaci firmy ACTHERM. Stále více odběratelů odchází od tohoto dodavatele, dříve realizoval velkou investici, jeho hospodářský výsledek za poslední rok není kladný a dá se počítat s tím, že pro zlepšení HV bude navyšovat cenu tepelné energie více než doposud.

K této změně dojde až po realizaci záměru.

Přítomní vlastníci schvalují záměr vybudování kotelny s tepelnými čerpadly a bivalentním zdrojem plynového kondenzačního kotle ve sklepních prostorách , menší sušárny v domě č.p.5118 a pověření výboru společenství pro výběr dodavatele, který vybere minimálně ze tří nabídek. Shromáždění zplnomocňuje výbor pro jednání s veškerými úřady, a povolení s tím související, včetně odpojení od stávajícího dodavatele.

Zároveň Společenství vlastníků schvaluje přijetí úvěru od České spořitelny, a.s., výše úvěru 3.200.000,- Kč se splatností 10 let.

Účelem úvěru bude investice do realizace změny způsobu vytápění.

Z účtu SVJ bude hrazena částka 600.000,-CZK.

Hlasování: pro 55,51 %, proti 10,72 %, zdržel se 0 %.

**Usnesení:**

Shromáždění společenství vlastníků jednotek schvaluje záměr na realizace změny způsobu vytápění a zároveň přijetí úvěru od České spořitelny, a.s. ve výši 3.200.000 Kč.

### 3. Schválení „Zprávy o činnosti za rok 2018“

Místopředsedkyně seznámila přítomné se Zprávou o činnosti za rok 2018.  
Nikdo z přítomných neměl dotazy ani připomínky.  
Předseda přistoupil k hlasování o schválení.

Hlasování: pro 66,23 %, proti 0 %, zdržel se 0 %.

**Usnesení:**

Shromáždění společenství vlastníků jednotek **schvaluje** „Zprávu o činnosti za rok 2018“

### 4. Diskuse

Výbor SVJ vyzval přítomné k diskusi.

- p.Škardová, p.Vozdecký, p.Janoušková upozornili na opakující se poruchy výtahu, špatné nastavení a žádají předsedu o prověření a nápravu.
- p.Škardová upozornila na to problém s přístupem k výtahu v případě záchranné služby.

### 5. Závěr

Pan Jiří Choutka poděkoval přítomným za účast a ukončil schůzi.

V Chomutově dne: 31.10.2019

5. Závěr

Pan Jiří Choutka poděkoval přítomným za účast a ukončil schůzi.

V Chomutově dne: 31.10.2019

Za výbor společenství: Jiří Choutka



.....

Jana Zemanová



.....

Dagmar Blažková



.....

Společenství vlastníků jednotek Kamenná  
č.p. 5118-5119 Chomutov  
Sídlo: Kamenná 5118, 430 04 Chomutov  
IČ: 28727649