

Výroční shromáždění Společenství Petržílkova 2486-2491

23. května 2024

PROGRAM

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti
2. Zpráva o činnosti výboru Společenství Petržílkova 2486-2491
3. Zpráva o vyúčtování za rok 2023
4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2024 až červen 2025
5. Plán oprav a údržby na období červenec 2024 až červen 2025
6. Doplňovací volby výboru

2. ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU

Viz samostatná příloha č. 1

Zpráva o kontrole účetnictví za rok 2023

Viz samostatná příloha č. 2

Zpráva o účetnictví za rok 2023 - závěrka

(Příloha č. 3)

| A K T I V A | | Číslo řádku | Stav k prvnímu dni účetního období (v tis. Kč) | Stav k poslednímu dni účetního období (v tis. Kč) |
|-------------|---------------------------------------|-------------|--|---|
| A. | Dlouhodobý majetek celkem | 1 | 0 | 0 |
| I. | Dlouhodobý nehmotný majetek celkem | 2 | 0 | 0 |
| II. | Dlouhodobý hmotný majetek celkem | 3 | 0 | 0 |
| III. | Dlouhodobý finanční majetek celkem | 4 | 0 | 0 |
| IV. | Oprávký k dlouhodobému majetku celkem | 5 | 0 | 0 |
| B. | Krátkodobý majetek celkem | 6 | 9 183 | 9 474 |
| I. | Zásoby celkem | 7 | 0 | 0 |
| II. | Pohledávky celkem | 8 | 4 284 | 4 294 |
| III. | Krátkodobý finanční majetek celkem | 9 | 4 869 | 5 150 |
| IV. | Jiná aktiva celkem | 10 | 30 | 30 |
| | AKTIVA CELKEM | 11 | 9 183 | 9 474 |

| P A S I V A | | Číslo řádku | Stav k prvnímu dni účetního období | Stav k poslednímu dni účetního období |
|-------------|-----------------------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| A. | Vlastní zdroje celkem | 12 | 0 | 0 |
| I. | Jmění celkem | 13 | 0 | 0 |
| II. | Výsledek hospodaření celkem | 14 | 0 | 0 |
| B. | Cizí zdroje celkem | 15 | 9 183 | 9 474 |
| I. | Rezervy celkem | 16 | 0 | 0 |
| II. | Dlouhodobé závazky celkem | 17 | 0 | 0 |
| III. | Krátkodobé závazky celkem | 18 | 9 149 | 9 437 |
| IV. | Jiná pasiva celkem | 19 | 34 | 37 |
| | PASIVA CELKEM | 20 | 9 183 | 9 474 |

Zpráva o vyúčtování za rok 2023

| | Náklady 2023 | Náklady 2022 | Náklady 2021 | Náklady 2020 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Teplo | 2 042 927 | 2 012 445 | 1 333 516 | 1 316 848 |
| Voda | 1 012 110 | 945 144 | 892 450 | 799 827 |
| Elektřina | 121 222 | 92 545 | 81 093 | 84 504 |
| Odpad | 257 400 | 257 400 | 138 168 | 138 168 |
| Správa | 493 350 | 429 000 | 429 550 | 429 578 |
| Úklid | 165 000 | 147 700 | 165 018 | 190 253 |
| Výtah | 167 098 | 156 462 | 139 541 | 181 177 |
| Pojištění | 52 157 | 52 157 | 52 157 | 52 157 |
| Ostatní | 170 385 | 239 237 | 199 576 | 183 629 |
| Výbor | 10 000 | 10 000 | 9 998 | 9 982 |
| CELKEM | 4 491 649 | 4 342 090 | 3 441 067 | 3 386 123 |
| FO předpis | 1 236 000 | 1 618 002 | 2 000 004 | 2 000 004 |
| FO čerpání | 1 046 311 | 99 234 | 164 005 | 1 177 309 |
| Ø FO / měsíc | 1 000 | | | |
| Ø služby / měsíc | 3 634 | | | |
| Celkem Ø | 4 634 | | | |

Zpráva o vyúčtování za rok 2023 – opravy a údržba

| Plnění rozpočtu 2023 | Plán (Kč) | Skutečnost (Kč) |
|----------------------|------------------|------------------|
| Běžná údržba | 300 000 | 146 559 |
| Opravy výtahů po OP | 276 244 | 276 244 |
| Výměna vodoměrů | 454 509 | 454 509 |
| Kamery | 200 000 | 169 000 |
| | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| CELKEM | 1 230 753 | 1 046 312 |

Zpráva o vyúčtování za rok 2023 - **zůstatek příspěvku na správu**

| Počáteční stav | Příjmy (příspěvek na správu domu a pozemku) | Výdaje na údržbu a opravy domu a pozemku | Zůstatek celkem |
|-----------------------|--|---|------------------------|
| 4 353 153,63 | 1 236 000 | 1 046 312 | 4 542 842 |

Účet 315 55 - Ostatní

Viz samostatná příloha č. 4

Náklady hrazené z dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy (ú. 315 77 / 911)

Viz samostatná příloha č. 5

Účet 315 55 – Ostatní a položka "ostatní" na vyúčtování

V položce "ostatní" se jednotlivým vlastníkům rozúčtovávají zůstatky následujících účtů:

| Ostatní | Kč |
|--|-------------------|
| ú. 31555 | 223 902,52 |
| ú. 31588 zaokr. | -0,81 |
| ú. 31599 vyúčt. 2022 + fin. výsl. 2023 | -44 941,91 |
| zápočet výnosu 2488 | -1 200,00 |
| zápočet výnosu 2491 | -1 361,00 |
| přeúčtování | -4 814,00 |
| zápočet výnosu 2489 | -1 200,00 |
| | 170 384,80 |

Zpráva o vyúčtování za rok 2023

Průměrné náklady na byt celkem:

- **3 634** (3 513 v r. 2022) Kč/měsíc na služby
- **1 000** (1 309 v r. 2022) Kč/měsíc - příspěvek na správu (tzv. FO)
- CELKEM **4 634** (4 822 v r. 2022) Kč/měsíc

NÁVRH USNESENÍ č. 1

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje účetní závěrku za rok 2023.**

Nové předpisy záloh na rok 2024/25

Zákon 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty

§ 4 Výše záloh za služby a způsob změny jejich výše

(1) Poskytovatel služeb má právo požadovat na příjemci služeb placení záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu. **Výši záloh** si poskytovatel služeb s příjemcem služeb ujednají, nebo o ní **rozhodne** družstvo, nebo **společenství**.

(2) Nedojde-li k ujednání, nebo není-li přijato rozhodnutí družstva, nebo společenství, určí poskytovatel služeb příjemci služeb měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

Nové předpisy záloh na rok 2024/25

Největší nákladovou položku představují dodávky vody a tepla.

Zálohy na nové období se stanovují podle skutečných nákladů uplynulého období **s přihlédnutím k cenovému vývoji!!!**

Při stanovování záloh na dodávky tepla je třeba předpokládat klimaticky průměrný rok.

Finanční plán na červenec 2024 až červen 2025

- Výhradní pravomoc schvalovat finanční plán má shromáždění vlastníků.
- Největší pozornost byla věnována přípravě prognózy nákladů na dodávky tepla a vody, které představují největší položku.
- Prognóza vychází ze skutečných nákladů za leden až duben 2024 a odhadů vývoje cen tepla v následujícím období. Prognózy ostatních nákladů vycházejí z údajů od jednotlivých dodavatelů se zohledněním inflace.

Finanční plán na červenec 2024 až červen 2025

| | Náklady 2023 | Předpokládané náklady 2024 | Změna oproti nákladům 2023 (%) | Průměr na byt/měsíc v roce 2024 | Aktuálně předepsané zálohy | Změna předpisu záloh (%) |
|---|--------------|----------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|--------------------------|
| Teplo | 2 042 927 | 2 500 000 | 22,4 | 2 023 | 2 904 874 | -14 |
| Voda | 1 012 110 | 1 065 040 | 5,2 | 862 | 961 311 | 11 |
| Elektřina | 121 222 | 150 000 | 23,7 | 121 | 150 848 | -1 |
| Odpad | 257 400 | 257 400 | 0,0 | 208 | 257 402 | 0 |
| Správa | 493 350 | 493 350 | 0,0 | 388 | 493 350 | 0 |
| Úklid | 165 000 | 285 000 | 72,7 | 231 | 165 425 | 72 |
| Výtah | 167 098 | 200 000 | 19,7 | 162 | 199 958 | 0 |
| Pojištění | 52 157 | 65 000 | 24,6 | 53 | 52 157 | 25 |
| Ostatní | 170 385 | 240 000 | 40,9 | 194 | 240 433 | 0 |
| Výbor | 10 000 | 10 800 | 8,0 | 8 | 10 800 | 0 |
| CELKEM služby | 4 491 649 | 5 266 590 | - | 4 261 | 5 436 559 | -3 |
| FO předpis | 1 236 000 | 1 236 000 | 0,0 | 1 000 | 1 236 000 | 0 |
| včetně FO | 5 727 649 | 6 502 590 | | | 6 672 559 | -3 |
| průměr.náklady na byt/měsíc | 4 634 | 5 261 | | 5 261 | 5 399 | |
| Ø FO | 1 000 | 1 000 | | | -138 | |
| Ø služby | 3 634 | 4 261 | | | | |
| FO = příspěvek na správu domu a pozemku | | | | průměrná měsíční záloha se sníží o 138 Kč na 5261 Kč | | |
| Vývoj ceny tepla | | | | | | |
| 2021 | 541 | Kč/GJ | | | | |
| 2022 | 916 | Kč/GJ | | | | |
| 2023 | 1024 (1215) | Kč/GJ | | | | |
| 2024 | 1087 | Kč/GJ | | | | |

Finanční plán na červenec 2024 až červen 2025

1. Snížení položky „**teplo**“ na úroveň nákladů roku 2023 s rezervou na klimaticky průměrný rok.
1. Navýšení položky „**voda**“ z důvodu zvýšení ceny, kterou nám účtuje dodavatel.
2. Navýšení položky „**úklid**“ z důvodu změny dodavatele (nespokojenost s kvalitou úklidu).
4. Navýšení položky „**pojištění**“ – podle výběru pojišťovny

Plán oprav a údržby na rok 2024 až červen 2025

Výsledky ankety

Celkem se ankety zúčastnilo 77 členů SVJ, tj. nadpoloviční většina.

| Navrhované akce | | ANO |
|-----------------|---|-----------|
| 1. | Vymalovat vstupy a společné chodby | 68 |
| 2. | Vymalovat všechny společné prostory včetně sklepů, sušáren atd. | 26 |
| 3a. | Vyměnit podlahovou krytinu | 69 |
| 3b. | Nová podlahová krytina má být PVC (lino, jako nyní) | 49 |
| 3c. | Nová podlahová krytina má být dlažba | 20 |
| 4a. | Provést rekonstrukci společných prostor | 47 |
| 4b. | nové osvětlení | 34 |
| 4c. | nové schránky | 40 |
| 4d. | úprava vstupních prostor v -1. podlaží na jihu – podhledy | 25 |
| 5. | Rekonstrukce STA (společné televizní antény) | 12 |

Plán oprav a údržby na rok 2024 až červen 2025

| PLÁN 2024/25 | Nutné akce (Kč) | Plus akce k úvaze (Kč) |
|---|------------------|------------------------|
| Běžná údržba | 300 000 | 300 000 |
| Odborné zkoušky výtahu dle ČSN 27 4007 | 53 128 | 53 128 |
| Inspekční prohlídky výtahu dle ČSN 27 4007 | 41 698 | 41 698 |
| Výměna RTN | 400 000 | 400 000 |
| Úprava technologie pro online přenos měření | 100 000 | 100 000 |
| Podle výsledků ankety | | |
| Výměna podlahové krytiny | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Malování + lokální opravy štuky | 600 000 | 600 000 |
| Výměna starých svítidel | | 100 000 |
| Kontrolní kalorimetr + úprava rozvodů | | 100 000 |
| CELKEM | 3 494 826 | 3 694 826 |

Plán oprav a údržby na rok 2024 až 2029

| AKCE 2024-2029 | Kč (běžná údržba + nutné akce) | Kč (běžná údržba + akce k úvaze) | Rok realizace (orientačně) |
|---|---|---|---|
| viz plán 2024 | 3 494 826 | 3 694 826 | 2024/25 |
| běžná údržba + rekonstrukce OS podle potřeby (výměna TRV, stoupačkových ventilů, regulace) | 350 000 | 2 350 000 | 2025/26 |
| běžná údržba | 350 000 | 350 000 | 2026/27 |
| běžná údržba | 400 000 | 400 000 | 2027/28 |
| běžná údržba + výměna vodoměrů | 800 000 | 800 000 | 2028/29 |
| běžná údržba | 400 000 | 400 000 | 2028/29 |
| | | | |
| <i>elektrorozvody???, FVE/tepelné čerpadlo</i> | | | výhledově |
| CELKEM | 5 794 826 | 7 994 826 | |

Rekonstrukce předávací stanice tepla (PST)

Otopná soustava zahrnuje:

1. Zdroj (kotelna, PST, regulace v PST) – ve vlastnictví dodavatele tepla, rekonstrukci provede dodavatel na vlastní náklady
2. Rozvody (ležaté stoupací rozvody a ventily na nich) – společná část domu, údržbu zajišťuje a hradí SVJ; nutné úpravy budou provedeny po topné sezóně 2024/25; v roce 2024 by bylo vhodné instalovat kontrolní kalorimetr
3. Otopná tělesa (radiátory a termoregulační ventily (TRV) a hlavice na nich) – v individuálním vlastnictví členů SVJ, údržbu si zajišťují a hradí sami; nutné úpravy mohou být provedeny po topné sezóně 2024/25
 - Při údržbě /výměně radiátoru nebo TRV nesmí dojít k ovlivnění otopné soustavy jako celku (**nutno konzultovat s výborem**)

REKONSTRUKCE OTOPNÉ SOUSTAVY

1. Projekt – bude hrazeno z prostředků SVJ, protože jde o společnou část domu (cca 100 000 Kč) – **nutná část pro případnou realizaci opatření podle bodu 2 a 3**
2. Výměna ventilů na stoupačkách + vyvážení - bude hrazeno z prostředků SVJ, protože jde o společnou část domu (cca 600 000 Kč – **zvážit po zkušenostech z topné sezóny po rekonstrukci PST**)
3. Výměna TRV a hlavic v bytech – může být hrazeno z prostředků SVJ, i když nejde o společnou část domu, ale pokud si to tak odhlasujeme a pokud bude výměna provedena ve všech bytech, nikomu nevznikne škoda (cca 800 000 Kč – **zvážit po zkušenostech z topné sezóny po rekonstrukci PST**)
4. Doplnění měřicího bodu – kontrolního kalorimetru (teplota a průtok + dálkové připojení) na výstupu z PST (cca 100 000 – velmi vhodné pro kontrolu a posouzení nutnosti opatření podle bodu 2 a 3)

CASH FLOW

| Rok | Příjmy | Nutné výdaje (pouze běžná údržba) | Zůstatek celkem* | Nutné výdaje + akce k úvaze | Zůstatek celkem* |
|------|-----------|---|---------------------|--------------------------------|---------------------|
| 2023 | | | | | 4 542 842 |
| 2024 | 1 236 000 | 3 494 826 | 2 284 016 | 3 694 826 | 2 084 016 |
| 2025 | 1 236 000 | 350 000 | 2 970 016 | 2 350 000 | 970 016 |
| 2026 | 1 236 000 | 350 000 | 1 856 016 | 350 000 | 1 856 016 |
| 2027 | 1 236 000 | 400 000 | 2 692 016 | 400 000 | 2 692 016 |
| 2028 | 1 236 000 | 800 000 | 3 128 016 | 800 000 | 3 128 016 |
| 2029 | 1 236 000 | 400 000 | 3 964 016 | 400 000 | 3 964 016 |

NÁVRH USNESENÍ č. 2

- **Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav na období červenec 2024 až červen 2025 podle předloženého návrhu.**

NÁVRH USNESENÍ č. 3

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje finanční plán (rozpočet) na období červenec 2024 až červen 2025 podle předloženého návrhu.**

Změna v rozdělení nákladů na vytápění od 1.1.2024 podle PENB (změna vyhlášky č. 269/2015 Sb.)

§ 3

Rozúčtování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce

(1) Základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí **40 až 60 %** a zbytek nákladů tvoří spotřební složku. Výši základní složky určí poskytovatel **služeb podle klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti budovy podle průměrného součinitele prostupu tepla podle přílohy č. 6 k této vyhlášce; takto určenou základní složku může následně snížit či zvýšit až o 10 procentních bodů.**

Příloha č. 6

Procentní hodnota základní složky

Procentní hodnota základní složky se určí podle průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} podle § 3 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 264/2020 Sb. , o energetické náročnosti budov, určeného podle přílohy č. 2 k vyhlášce č. 264/2020 Sb. , o energetické náročnosti budov, a to tak, že bude

a) pro hodnotu U_{em} nižší nebo rovnou limitní hodnotě pro klasifikační třídu C energetické náročnosti budovy ve výši 60 %,

Změna v rozdělení nákladů na vytápění od 1.1.2024 podle PENB (změna vyhlášky č. 269/2015 Sb.)

§ 3

Rozúčtování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce

(2) Při rozdělení spotřební složky nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce mezi příjemce služeb se vychází z náměrů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění. Přitom se použijí korekce a výpočtové metody zohledňující i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla danou jejich polohou. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy však nesmí u příjemců služeb, u kterých jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, překročit v zúčtovací jednotce hodnotu o **30 %** nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období (dále jen "limitní hodnota").

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Petržilkova 2486/46-2491/56**

PSČ, místo: **158 00 Praha 5**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **8124,53 m²**

Objemový faktor tvaru A/V: **0,23 m²/m³**

Celková energeticky vztáhná plocha: **12242,60 m²**

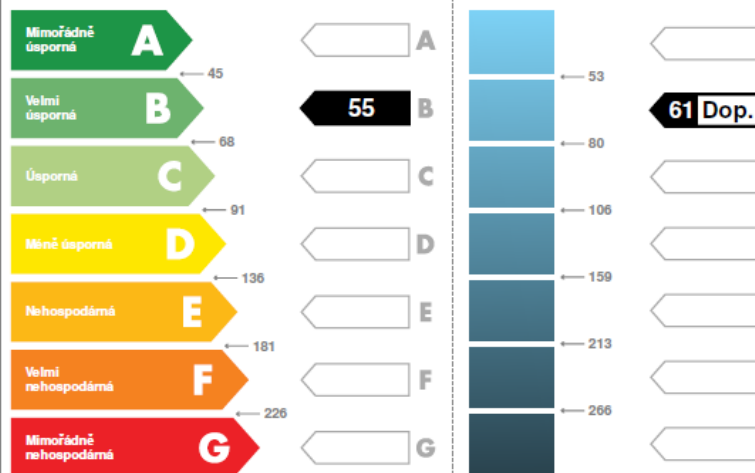


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

670,1

749,1

NÁVRH USNESENÍ č. 4

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje určení základní složky nákladů na vytápění ve výši 60 %.**

Doplňovací volby výboru - návrh

- **pan Marek Polák, zástupce vchodu 2488/50**

NÁVRH USNESENÍ č. 5

- **Schůze shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 volí pana Marka Poláka členem výboru.**

Lodžie – stav a financování oprav

Podle právní úpravy platné od roku 2014 (nový občanský zákoník) si opravy lodžií včetně společných částí domu (hlavní konstrukce, tj. zábradlí) financují jejich vlastníci sami přímo, nebo formou mimořádného příspěvku na správu, pokud opravy zajišťuje SVJ.

V našem SVJ je příspěvek na správu stanoven pouze podle podlahové plochy bytu bez započtení plochy lodžie, což vycházelo z předchozí právní úpravy (zákona o vlastnictví bytů 72/94 Sb.).

Pokud tedy bude SVJ zajišťovat jakékoli opravy lodžií, předepíše příslušným vlastníkům mimořádný příspěvek na správu ve výši nákladů na potřebnou opravu.

Lodžie – stav a financování oprav

Občanský zákoník

§ 1175

(2) Vlastník jednotky udržuje svůj byt, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu; **to platí i o společných částech, které má vlastník jednotky vyhrazeny ve výlučném užívání.**

§ 1180

(1) Nebylo-li jinak určeno, **přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech.** Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, **stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.**

Lodžie – stav a financování oprav

Občanský zákoník

§ 1189

(1) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.

(2) Má se za to, že se správa vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.

Lodžie – stav a financování oprav

V roce 2018 byly výboru ohlášeny závady (koroze zábradlí) na lodžích ve dvou bytech (2486 a 2491) plus prasklé sklo v dalším bytě (2488). Podle vizuální kontroly je sklo u zábradlí prasklé i na dalších lodžích v 2488 a v 2491.

Pokud je koroze pouze povrchová, jde spíše jen o estetickou záležitost a stačilo by zkorodované části obrousit a zábradlí přetříť. To si může zajistit každý vlastník sám. Ale pokud by bylo narušeno kotvení nebo jinak ohrožena bezpečnost osob nebo majetku, jde o problém, do jehož řešení se musí zapojit výbor SVJ (minimálně formou výzvy příslušnému vlastníkovi, aby zajistil nápravu).

Výbor proto zajistil prohlídku lodží a provedení statického posudku.

Lodžie – stav a financování oprav

Podle našeho prohlášení vlastníka jsou lodžie součástí bytu. Společnou částí domu podle prohlášení jsou však hlavní svislé a vodorovné konstrukce, za což lze považovat také zábradlí.

Jednotka č.

se skládá z:

| | |
|----------------------|---------------------|
| pokoj | 19,59m ² |
| pokoj | 12,26m ² |
| pokoj | 13,16m ² |
| pokoj s kuch. koutem | x |
| kuchyň | 11,11m ² |
| předsín | 12,52m ² |
| koupelna | 2,79m ² |
| WC | 1,09m ² |
| komora | x |
| lodžie | 6,96m ² |
| sklep | 3,50m ² |

Lodžie – stav a financování oprav

Statický posudek a projekt oprav

Výbor zajistil vypracování statického posudku a projektu oprav, který je k dispozici všem členům SVJ.

Výbor upozorňuje všechny členy SVJ, že nesou odpovědnost za stav svého majetku, tedy i za stav lodžií, že je musí pravidelně kontrolovat a udržovat. V případě, že to nemohou nebo nechtějí dělat vlastními silami, mohou kontaktovat výbor, který provedení příslušných oprav zajistí a náklady jim předepíše formou mimořádného příspěvku na správu.

Lodžie – stav a financování oprav

Stav před rekonstrukcí v roce 2007



Obr. 2 Sanovaný styk

Lodžie – stav a financování oprav

Stav před rekonstrukcí v roce 2007



Obr. 4 Styl lodžiových dílců s odvodovým pláštěm

Lodžie – stav a financování oprav

Stav před rekonstrukcí v roce 2007



Obr. 5 Nedodržení montážních tolerancí – det. A

Lodžie – stav a financování oprav

Stav před rekonstrukcí v roce 2007

Zvýšené vnikání vody je patrné u většiny stropních lodžiových panelů, kde je použito ocelové zábradlí, viz obr. 8. U těchto lodžií zatéká do stropního panelu v oblasti chrličů, v okolí kotvení zábradlí a stykem mezi stropním a stěnovým panelem.



Obr. 7. Narušení styku stěnových a stropních lodžiových částí

Lodžie – stav a financování oprav

Stav před rekonstrukcí v roce 2007



Obr. 8 Zatékání do stropních lodžiových panelů, kotvení ocelového zábradlí

Lodžie – stav a financování oprav

Stav před rekonstrukcí v roce 2007



Obr. 6 Narušení styku stěnových a stropních lodžiových dílců

Lodžie – stav a financování oprav

Současný stav - rok 2018

B.3.4. Poruchy styků lodžiových dílců



Obr. 3 Praskliny fabionu podlahy u vnější straně lodžie byt č. 3

Lodžie – stav a financování oprav

Současný stav - rok 2018

B.3.5. Narušení styků stěn lodžiových dílců s hlavní nosnou konstrukcí
Porucha se projevuje narušením styku a kotvení stěnových lodžiových panelů s nosnou konstrukcí budovy.
Hlavními příčinami poruchy jsou opět dilatační pohyby mezi lodžií a tepelně namáhanou západní štitovou stěnou.
Sanace se provádí dodatečným přikotvením nerezovými kotvami.



Lodžie – stav a financování oprav

Současný stav - rok 2018

Uskutečnit dodatečné zateplení pohledu a vnitřní části štitové stěny lodžie v pásu zasahujícím do vzdálenosti 0,3 m.

B.3.5.2 Trhlínky podél stropu lodžie u jižní stěny



Obr. 5 Trhlínky ve fabionul stropu lodžie u jižní stěny

Lodžie – stav a financování oprav

Současný stav - rok 2018



Obr.7 Byt č.12, Petržilkova 2491, zkorodovaná zasklívací lišta, prasklé zasklení,

Sanace:

Výměna zkorodovaných zasklívacích lišt.

Nové lišty - uzavřené ocelové profily čtvercové 10*10*1 mm v jakosti S235JR .

Výměna zasklení.

Očištění a nátěr stávající prvků zábradlí. Opakuje se na více místech.

Lodžie – stav a financování oprav

Současný stav - rok 2018



Obr. 6 Zkorodovaná dolní příče bytu č. 04 ve 4. NP, Petržilkova 2486

Sanace spočívá v celkové výměně zábradlí a v kotvení umožňujícího cyklické dilatační pohyby.

V místě zakotvení do stropního panelu jsou sloupky zkorodované a přestávají plnit funkci vetknutí. Zábradlí je podporováno pouze v místech příčných stěn, což u modulů lodžii 6 m a za stávajících subtilních profilů ztrácí svou statickou funkci.

Revize

| Druh zařízení | | Právní předpis, ČSN | Název úkonu | Interval | Poslední | Příští |
|---------------|---------------------------|----------------------------|---------------------|--|----------|--------------------|
| Plyn | Domovní plynovody | NV č. 191/2022 Sb. | Technická prohlídka | 1 rok | 2023 | 2024 |
| | | | Revize | 3 roky | 2021 | 2024 |
| | Spotřebiče | NV č. 191/2022 Sb. | Technická prohlídka | 1 rok | - | 2024 (vlastník) |
| | | | Revize | 3 roky | 2021 | 2024 |
| Elektřina | Elektrická zařízení - byt | ČSN 33 1500, ČSN 33 2000-6 | Revize | - | výchozí | vlastník |
| | Elektrická zařízení - dům | | Revize | 5 let | 2022 | 2027 |
| | Hromosvody | ČSN 34 1390, 33 1500 | Revize | 5 let | 2022 | 2027 |
| Výtahy | | ČSN 27 4002 | Provozní prohlídka | 2 týdny | SVJ | SVJ |
| | | | Odborná prohlídka | 4 měsíce | KONE | KONE |
| | | | Odborná zkouška | 3 roky | KONE | KONE |
| | | | Inspekční prohlídka | 6 let od poslední odborné zkoušky a poté každých 9 let | KONE | KONE |

Revize

| Druh zařízení | | Právní předpis, ČSN | Název úkonu | Interval | Poslední | Příští |
|------------------|---|--|-------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Požární technika | Hasicí přístroje | Vyhláška MV č. 246/2001 Sb., ČSN 73 0873 | Kontrola provozuschopnosti | 1 rok | 2023 | 2024 |
| | | | Periodická zkouška | 3 roky | v rámci revize | v rámci revize |
| | Požárně bezpečnostní zařízení (odvětrání) | Vyhláška MV č. 246/2001 Sb., ČSN 73 0873 | Provozní kontrola | 1 rok | 2023 | 2024 |
| | Dodržování předpisů o požární ochraně | Zákon č. 133/1985 Sb. | Preventivní požární prohlídka | 1 rok | 2023 | 2024 |

Kontaktní informace

■ Prosíme o aktualizaci kontaktních informací

- slouží zejména pro případ havarijních situací
- požadavek na zasílání listin poštou (vyúčtování, předpisy apod.)
- registrace e-mailových adres pro zasílání aktualit
- zasláním nových nebo aktualizovaných kontaktních údajů vyjadřujete svůj souhlas s jejich zpracováním

WEBOVÁ ADRESA

- www.petrzilkova.cz
- Zde najdete všechny dokumenty, údaje a řadu dalších důležitých informací o našem společenství.

Děkujeme za pozornost.