

Shromáždění Společenství vlastníků 13.10.2025

Informace k **bodu 8 a 9** pozvánky:

Informace o budoucích investicích – postupná výměna stoupaček (tlaková voda a odpady)

Vzhledem k neutěšenému stavu stoupaček považuje výbor za rozumné naplánovat jejich postupnou výměnu.

Pro vytvoření nabídek zajistí výbor nejprve projekt a poklady pro výběrové řízení (slepý rozpočet).

Následně provede výbor ve spolupráci s KK výběrové řízení na dodavatele.

Představa je provádět v tempu dle naspořených prostředků.

Shromáždění bude předloženo ke schválení až po vyjasnění postupu prací, termínů a ceny.

Informace o možné změně ohřevu teplé vody, případně vytápění

Výbor i správce domu jsou často účastní stížností majitelů na cenu tepla.

Jak bylo vysvětleno ve zprávě o činnosti výboru, výbor náklady na vytápění aktivně snižuje ve spolupráci se správcem optimalizováním fakturované základní složky tepla.

Další vliv na cenu tepla ale nemá.

Proto se zajímáme i o jiné typy vytápění a po zkušenostech s přípravou tepla v jiných domech jsme si nechali zpracovat ekonomickou rozvahu pro využití tepelných čerpadel.

Aktuálně má SVJ vypracovaný rozpočet od firmy AC Heating ve třech variantách.

1. Varianta pouze ohřev teplé vody. Takto je možno investici rozložit. Výhodou je že jako první se realizuje část investice, ke které je k dispozici státní dotace. Je to zvláštní, ale dotace je aktuálně poskytována pouze na ohřev teplé vody nikoli na vytápění.

2. Varianta pouze UT – jako pokračování investiční akce.

3. Varianta plná – vytápění i ohřev vody současně.

Jde o značnou investici:

Ad 1. (TUV) 7 mil Kč celkem, pokud je přidělena dotace (5,1 mil. Kč) by šlo o vlastní investici ve výši cca 1,9 mil. Kč

Ad 2. (UT) 10,7 mil. Kč (dotace se aktuálně neudílí)

Ad 3. (UT+TUV) 17,7 mil. Kč, při úspěšném vyřízení žádosti o dotaci by celková investice byla 12,6 mil.

Jde tedy o značný náklad ale se zajímavou návratností. Při aktuální ceně tepla od Pražské teplárenské vychází návratnost:

Ad 1. Návratnost investice 1,5 roku (s dotací)

Ad 3. 3,2 roku (s dotací)

Pokud průzkum potvrdí zájem vlastníků o tuto investici, je výbor připraven pokračovat ve zpracování podmínek (prostory potřebné pro umístění technologií, strategie financování, výběrové řízení, podmínky smlouvy atd.) a následně předložit investici ke schválení na shromáždění vlastníků.