

V Praze dne 30.11.2023

Informace pro vlastníky bytů v domech 879, 880, 881

Vážení vlastníci,

ve čtvrtek 9.11.2023 od 18.00 hod. proběhlo výroční Shromáždění SVJ Imrychova 879 – 881. **Jedním z bodů schváleného programu na tomto Shromáždění bylo navýšení fondu oprav.**

Příspěvek do fondu oprav jsme považovali dlouhodobě za dostatečný a nikdy jsme jej dosud nezvyšovali. Nicméně, jak všichni víte, začátkem r. 2023 jsme objednali firmu TRUMF k posouzení stavu střechy a pláště domů 879 – 881 vzhledem k nárůstu plísní zejména v bytech pod střechou, kde při promrzání střechy vzduch v bytech kondenzuje a způsobuje růst plísní, a to i v nižších patrech, kde plíseň se vytváří zase nedokonalým zateplením pláště domů. Závěr firmy zní, že střechu a plášť domů 879 – 881 je třeba co nejrychleji zateplit, a to nejen pro vylepšení parametrů ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY, jak požadují normy EU, tak i zejména k zastavení vytváření plísní a praskání omítek v bytech pod střechou. **Firma nám doporučila navýšit FO minimálně na 33,- Kč / 1 m² podlahové plochy domu, která celkově činí 6.094m². V současnosti nám vychází pouze 11,- Kč / 1 m² podlahové plochy, což neodpovídá potřebám zateplení.**

Naše vize je zrekonstruovat střechu domu v r. 2024, a to střechou šikmou se sklonem 18% tak, abychom docílili stékaní vody mimo plochu střechy a domu, a to za částku cca 4,5 mil. Kč (s následným zateplením dle technických požadavků). V dalších letech poté postupně zateplit 2 stěny a poté další 2 stěny, abychom do r. 2030 vyhověli směrnici EU na PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY. **To však předpokládá postupné navýšení FO v r. 2024 a poté ještě v r. 2025 vždy o 1/3 z celkové potřebné sumy. Tzn. navýšení FO na 22,- Kč/m² v r. 2024 a na 33,- Kč /m² v r. 2025 dané podlahové plochy. Proto Shromáždění schválilo usnesení o navýšení fondu oprav v r. 2024 takto:**

Měsíční celkový příspěvek do FO bude činit od 1.1.2024 poplatek 22,- Kč/m² dle výměry bytu (stanovené v evidenčním listu - tento bude předán do konce roku 2023).

S ohledem na výše uvedené skutečnosti doporučujeme majitelům bytů v domech 879 – 881, **aby si zkontrolovali a případně navýšili horní limit – pokud ho mají - pro sjednané měsíční platby SIPO** majíc tak dostatečnou finanční rezervu u plateb SIPO. Obdobně žádáme majitele bytů platící zálohové platby formou běžného účtu (BÚ), aby i oni věnovali pozornost výše uvedeným změnám v platbách zálohových plateb a navýšili zálohové platby dle výše uvedené změny od 1.1.2024. Výše navýšení zálohových plateb u daného bytu bude uvedena v aktualizovaném Evidenčním listě, který obdržíte ještě v průběhu prosince 2023.

Za PV SVJ Imrychova: Ing. Jaroslava Sixta, Karel Klíma, JUDr. Milan Souček

Předsedající Shromáždění SVJ: Ing. Klára Bártová

Ing. Bártová

Společenství vlastníků jednotek
Imrychova 879, 880, 881, Praha 4
Imrychova 880/19, 143 00 Praha 4
IČ: 289 23 600