

# Pozvánka na shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků budovy č.p. 696, ulice Nad Vavrouškou, Praha 8

Vážení spolumahitelé, dovolujeme si vás tímto pozvat na shromáždění SVJ, které se bude konat

**27.5. 2026**

**v ulici Velká skála 678/6 181 00 Praha 8 – Troja  
Kavárna Kavalír**

**Začátek 18.00 hodin, prezenze od 17.45 hod.**

## **Program:**

1. Prezenze členů, výrok o usnášeníschopnosti shromáždění
2. Volba předsedajícího shromáždění. Návrh a hlasování
3. Volba zapisovatele shromáždění. Návrh předsedajícího a hlasování.
4. Zpráva o hospodaření společenství a správě domu
  - 4.1. Účetní závěrka za rok 2025 a účetní doklady. Příloha 1. **Hlasování o schválení účetní závěrky 2025 a zprávy o hospodaření společenství a správě domu za 2025.**
  - 4.2. Zpráva o technickém stavu domu. Provedené opravy, budoucí opravy
  - 4.3. Budoucí investice:
    - 4.3..1. Měřiče tepla a vody pro odečty v celém bytovém domě. Od 1.1.2027 to je zákonná povinnost. Zpráva o výběrovém řízení (Příloha 2). Výbor doporučuje vybrat firmu ISTA za 148.442 Kč. **Hlasování: shromáždění souhlasí s výběrem firmy ISTA na dodávku a provoz měřičů tepla a vody s dálkovými odečty na 148.442 Kč za počáteční investici a na následný servis.**
    - 4.3..2. Investice do nových oken. Výbor provedl nové výběrové řízení a předkládá důvodovou zprávu. (Příloha 3). Výbor doporučuje vybrat firmu VEKRA. **Hlasování: shromáždění souhlasí s výběrem firmy VEKRA. Shromáždění dává výboru souhlas k uzavření smlouvy s firmou VEKRA, k použití 1,25 mil. Kč z fondu oprav na investici do nových oken a k uzavření smlouvy o úvěru s Komerční bankou v objemu max 2,8 mil. Kč, úrokové sazbě max 5%, době splácení 15-20 let a případném následném uzavření smlouvy na poskytnutí dotovaného úvěru v rámci budoucího státního dotačního programu, dle podmínek tohoto programu. Fond oprav: shromáždění souhlasí s navýšením plateb do fondu oprav o 7Kč/m<sup>2</sup> na 27Kč/m<sup>2</sup>.**
    - 4.3..3. Investice do ekvitermního regulátoru ve výměníku. Nás současný výměník je zastaralý. Typ současného ekvitermního regulátoru neumožňuje mj.: optimalizovaný start/stop, adaptace topné křivky, kompenzaci okrajových vlivů, dálkový přístup a sběr dat, lepší a stabilnější snímače. Pořízení nového bude stát cca 145-170 tis. Kč. Přinese ale úspory tepla (odhadem 5%-10% tj. až 60 tis. Kč/rok) a umožní výběrové řízení na provozovatele výměníku. Stávající provozovatel si účtuje nepřiměřené částky za provoz výměníku. SVJ dostalo nabídky na provoz výměníku až o 80 tis. Kč/rok levnější ale s podmínkou pořízení nového ekvitermního regulátoru. **Hlasování: shromáždění souhlasí, aby výbor SVJ provedl výběrové řízení na nový ekvitermní regulátor do částky max 170 tis. Kč. Shromáždění zároveň souhlasí s provedením vyvážení otopné soustavy a přepočtením topné křivky v případě výměny oken.**
5. Ukončení shromáždění