

Vážení spoluvlastníci,

na Shromáždění vlastníků dne 8. 11. 2022 byl formou hlasování výbor SVJ pověřen, jednat se zástupci sousedního bytového objektu Nám. Na Balabence 1439/1, ohledně podmínek možného připojení k naší plynové kotelně.

Na Shromáždění SVJ Balabenka zástupce BD 1439 pan Váňa vysvětloval, že po osamostatnění našich objektů je pro ně finančně nevýhodné zůstat jedním odběratelem Kotelny Lihovarská (na trase přes celý park Balabenka). Podle projektanta naší kotelny máme po zateplení domů dostatečný výkon (celkem 450kW) na to, abychom mohli zásobovat i dům 1439 a tak jediným technickým problémem, ale relativně snadno řešitelným je natažení nového potrubí přes suterén domu 1438. To si bude BD 1439 hradit na své náklady.

V současné době se o náklady na plyn, revize, opravy atd. dělíme se samostatným SVJ 1437 v poměru 81,06% ku 18,94% podle vytápěné podlahové plochy. V případě připojení objektu 1439, se poměr vytápěných ploch změní na 67,48%, 15,76% (1437) a 16,76% (1439). Protože investice do naší kotelny přesáhla 4mil. Kč a loni byla již zaplacená, v případě připojení BD 1439 se nám však díky většímu průměrnému výkonu i poměrově zvýší opotřebení technologické části. To nám vedení sousedního objektu 1439 přislíbilo kompenzovat o svůj procentuální podíl.

V květnu letošního roku nám soudní znalec Ing. Ledecký zhotovil znalecký posudek obvyklé ceny technologie naší kotelny (bez stavební části) a stanovil ji na 1,804 mil. Kč. Což by znamenalo, že by nám sousední objekt připojení kompenzoval jen cca 300 tis. Kč (včetně podílu pro SVJ 1437) a to se výboru SVJ jevílo jako nedostatečné. Navrhli jsme zástupcům BD 1439 projednat kompromisní sumu 500 tis. Kč a tu na své schůzi BD dne 11. 9. 2024 schválili.

Souhrn:

Pořizovací cena kotelny (2018): 4,2 mil. Kč

Současná cena technologie dle znalce: 1,8 mil. Kč

Naše požadovaná cena za připojení pro obě SVJ: 0,5 mil. Kč

Nyní Vás proto žádáme o schválení pověření členů výboru podepsat smlouvu o připojení BD 1439 k naší kotelně.