

## **Bytové družstvo REZIDENCE U ŠKOLY**

k rukám předsedy družstva

Ing. Jiří Sládek

Ejpvovická 148, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10

V Odolene Vodě dne 16. 6. 2026

### **Věc: Předběžné dotazy k tématům členské schůze konané dne 23. 6. 2026 — vady, nedodělky, dokončovací práce**

Vážený pane předsedo,

navazuji na Váš e-mail ze dne 8. 5. 2026 (předmět „INFORMACE - DOKONČOVACÍ PRÁCE a OPRAVY“), ve kterém jste přislíbil, že další informace k dokončovacím pracím a opravám budete prezentovat a dotazy zodpovídat na členské schůzi konané dne 23. 6. 2026.

Aby bylo možné na schůzi efektivně využít čas a Vy jste si mohl řádně připravit relevantní podklady, zasílám Vám v předstihu níže uvedený seznam témat a dotazů, ke kterým bych rád na schůzi získal konkrétní informace a stanovisko:

#### **1. Otopná soustava (priorita)**

Aktuálně končí topná sezona a víme, že přetrvávají problémy s nedostatečným vytápěním v části bytů, což jste písemně přiznal v e-mailu ze dne 17. 2. 2026. Vzhledem k tomu, že řešení podobných systémových problémů nebývá otázkou krátkého horizontu, je vhodné téma otevřít s dostatečným předstihem před začátkem příští topné sezony. Žádám o sdělení:

- aktuálního stavu příčiny problému a navržených nebo realizovaných opatření,
- závazného harmonogramu konečné nápravy (kdy bude vytápění plně funkční pro celý komplex),
- způsobu, jakým bude garantována funkčnost pro topnou sezonu 2026/2027,
- jak bude řešeno případné vyrovnání nedoplatků za topnou sezonu předchozí, kde byl problém prokázán.

#### **2. Tepelná čerpadla (TČ) a fotovoltaická elektrárna (FVE)**

Tato technika byla v inzerci komplexu avizována, dosud není nainstalována a přitom má úzkou vazbu na výslednou energetickou třídu komplexu (viz následující bod). Žádám o sdělení:

- závazného termínu dokončení instalace TČ a FVE,
- způsobu uvedení do provozu, revize a odzkoušení,
- vazby na vydání nového PENB.

Současně se odkazuji na svoje předchozí technické dotazy zaslané e-mailem dne 23. 2. 2026 a 2. 3. 2026, na které dosud nebylo věcně reagováno. Prosím o přípravu odpovědí.

#### **3. PENB — třída A vs. B**

Inzerce komplexu uváděla PENB třídy A, aktuálně platný PENB (ev. č. 445154.0) je třídy B. Žádám o sdělení:

- důvodu rozdílu a předpokládaného termínu vydání nového PENB ve třídě A (po dokončení TČ a FVE),
- způsobu řešení této skutečnosti vůči členům, kteří kupovali byt v dobré víře na základě prezentace třídy A.

#### **4. Dokončovací práce v exteriéru**

Vjezdová brána, koloboxy, dětské hřiště a další společné prostory. Žádám o sdělení:

- aktuálního stavu a závazného harmonogramu dokončení jednotlivých prvků,
- jména dodavatelů.

#### **5. Vady a nedodělky ve všech bytech komplexu**

Doposud jednotlivé vady řešíte individuálně. Žádám o sdělení:

- aktuálního souhrnného přehledu evidovaných vad a nedodělků za celý komplex,
- způsobu, jakým jsou vady uplatněny u zhotovitele, a harmonogramu jejich nápravy,
- mechanismu, kterým členové dostávají zpětnou vazbu o postupu řešení.

#### **6. Požární bezpečnost — autonomní hlásiče požáru a hasicí přístroje**

Žádám o doložení vybavení komplexu prvky požární bezpečnosti dle platných předpisů, zejména vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a souvisejících technických norem (ČSN 73 0833):

- autonomními hlásiči požáru v jednotlivých bytových jednotkách,
- přenosnými hasicími přístroji ve společných prostorech (typ, počet, umístění),
- revizními zprávami k hasicím přístrojům,
- předložení relevantní části Požárně bezpečnostního řešení (PBŘ) komplexu a kolaudačního stanoviska HZS, ze kterých je vybavení doloženo.

Důvod této žádosti: kolaudace komplexu proběhla 20. 12. 2024, tedy v období, kdy povinnost vybavit nově dokončené bytové jednotky autonomními hlásiči požáru jednoznačně platila. Aktuálně nemáme dokumentaci k posouzení skutečného stavu a žádáme proto o doložení.

Tento předběžný seznam neomezuje další dotazy, které mohou vzniknout v rámci diskuse na schůzi nebo v návaznosti na Vaše odpovědi a poskytnuté podklady.

Žádám, abyste si k uvedeným tématům připravil podklady a věcné odpovědi pro schůzi 23. 6. 2026.

Děkuji a budu se těšit na věcnou diskusi.

S pozdravem a přáním pěkného dne

Lukáš Černosta

člen družstva, byt B6

Kontakt:

e-mail: lukas.cernosta@outlook.com

telefon: +420 773 906 943