

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 13.01.2021, 19:30 – 21:00
Přítomni: Hubínek, Sedlák, Pristač
Omluveni: nikdo
Hosté: Vlk (kontrolní komise)

Kontrola úkolů z minulého jednání:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně. průběžně
Stav plateb i identifikace je uspokojivý, kontrola pokračuje.

Výbor doporučuje vlastníkům službu INFO24 na stránkách SBD Pokrok: doporučení
www.pokrok.cz/integrig5i

Úprava dispozičních práv a podpisových vzorů členů výboru

Domluvit termín schůzku s UniCredit Bank. Odloženo na leden 2021 kvůli omezení kontaktů v bance v souvislosti s pandemií. trvá

Výběr dodavatele revitalizace

Probíhají jednání již jen s jedním vybraným dodavatelem. trvá
Druhému bylo rozhodnutí oznámeno. splněno
Z naší strany byl předložen opravený návrh smlouvy o dílo, k posledním připomínkám. trvá
Je nutné zkompletovat přílohy smlouvy. nový

Výběr stavebního dozoru a koordinátora BOZP

Výbor jedná s vybraným dodavatelem o příkazní smlouvě. Finalizace textu se trvá
předpokládá na zítřejší schůzce.
Připomínky k projektu revitalizace diskutovat zítra na schůzce. trvá

Financování revitalizace

Uzavřít smlouvu o úvěru. trvá
ČS, a.s. obdržela žádost, provedla posouzení úvěru, schválila podmínky a předložila splněno
návrh smluv k zajištění úvěru a splátek.
Termín podpisu je odložen do vypořádání připomínek, které výbor vznesl k návrhu informace
smluv. Reakce na připomínky došla dnes odpoledne.
Domluvit konečné znění smluv. nový
Domluvit termín podpisu vhodný pro všechny zúčastněné. nový

Příprava k provedení revitalizace

Podpsat vybranému zhotoviteli (po podpisu smlouvy) plnou moc k vyřízení záboru trvá
okolních pozemků v rozsahu nezbytném pro stavbu.
Připravit seznam detailů pro tzv. vzorkování. Je součástí smlouvy o dílo. splněno

Připravit pro vlastníky pokyny k přípravě před zahájením revitalizace (bezpečnost, trvá
dočasná omezení, odstranění uživatelských úprav na fasádě a na lodžích atd.).
Připravit pro vlastníky dotazníkovou akci k přípravě revitalizace (nezájem o žaluzie, trvá
nezájem o okenní sušák, výskyt antén nebo klimatizací apod.).

Bankovní účty

Zvážit zachování nebo likvidaci bankovních účtů, které se vyprázdní po úhradách za revitalizaci. trvá

Odečty 2020

VIPA předala souhrny odečtů SBD Pokrok ke zpracování ročního vyúčtování záloh. Výbor bude sledovat stav. informace trvá

Plnění z pojistné události č. 4204022045

Vlastník bytu 78 požádal výbor o úhradu 3000 Kč, vztahující se k pojistnému plnění z poškození bytu zatečením vody z fasády domu. Nárok doložil oznámením od vyřizující pojišťovny. Vyřízeno, úhrada odešla z našeho účtu. splněno

Zápis do OR

Požádat správce, aby podal návrh na zápis schválené účetní závěrky za rok 2019 do obchodního rejstříku. splněno

Odměny pro KK

Požádat správce, aby zahrnul do nejbližšího možného zpracování mezd i odměny pro KK, schválené písemným SV. splněno

Členové KK musejí ověřit své údaje pro zdanění a bankovní účty pro úhradu. nový

Ořez stromů u fasády domu

Výbor již požádal, v souvislosti s revitalizací, o kácení nebo radikálnější řez stromů, které by mohly ohrozit novou fasádu (zejména u štítu). Bylo nám zasláno stanovisko, že kácení se zamítá a ořez bude ještě přezkoumán (místním šetřením). Výbor bude dále sledovat. trvá

Skartovačka

Je třeba pořídit novou skartovačku na dále nepotřebné důvěrné písemnosti a CD. odloženo
Není potřeba řešit hned.

Aktualizace kontaktů na vlastníky a uživatele bytů

Výzva k vyplnění zůstává na webu, výbor zváží, jakým způsobem vyžádá splnění povinnosti od vlastníků, kteří nereagovali. odloženo

Založit sdílený prostor

Pro sdílení souborů a kontaktů, s maximálním zabezpečením dle GDPR. odloženo

Revitalizace – věcné břemeno pro vlastníky sousedních pozemků

Výbor SVJ již v listopadu odeslal na Magistrát podepsaný návrh smlouvy o smlouvě budoucí. Magistrát nereagoval. Bylo urgováno a přitom zjištěno, že Magistrát hl. m. Prahy mění přístup a řešení této problematiky. Budeme informováni. odloženo

Aktualizace smlouvy s A1M

Výbor odeslal A1M návrh změn. Vzhledem ke změně vlastnických práv ve společnosti, reakce se asi už nedočkáme. Očekáváme ukončení smluvního vztahu a nabídku na odkup instalované sítě a zařízení v našem objektu za symbolickou cenu. odloženo

Dosavadní finanční plnění stále trvá a je plněno dle smlouvy.

Podle dostupných informací, nový vlastník společnosti již zahájil převody v okolních objektech.

Výbor se pokusí získat informaci, kolik je aktuálně aktivních uživatelů sítě A1M. nový

Nové úkoly:**Požární revize**

Domluvit s dodavatelem požární prevence pravidelné revize objektu a zařízení, vše by mělo proběhnout do konce ledna 2021. nový

Výtahy

Do konce února má proběhnout inspekční prohlídka výtahů po 9 letech provozu. nový

Výtahy

Do konce května má proběhnout pravidelná prohlídka, seřízení a oprava výtahů po 3 letech provozu. nový

Informace:**Nové předpisy záloh na služby (nájemného)**

Všichni vlastníci již loni v prosinci dostali do schránky nebo poštou předpis nájemného, platný od 01.01.2020. **Výbor všechny žádá, aby si zkontrolovali nastavení svých účtů či bankovních příkazů anebo limitů, aby hned od lednového termínu bylo nájemné hrazeno v nové hodnotě.** výzva

Plíseň v bytě

Výbor žádá i ostatní vlastníky či uživatele bytů, aby s nástupem nízkých venkovních teplot udržovali ve všech místnostech bytu dostatečnou teplotu (nad 21 stupňů) a úměrně výskytu vlhkosti v bytech (praní, koupání, úklid atd.) také přiměřeně účinně větrali. výzva

Dezinfekce

V souvislosti s vývojem pandemie, výbor opět zajišťuje častější dezinfekci výtahů a vchodových dveří. informace

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 27.01.2021, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 17.01.2021