

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 27.01.2021, 19:30 – 20:35
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.

Aktuální stav k dnešnímu dni je 9 dlužníků a celková výše dluhu 1605 Kč, přičemž o jedné položce 1387 Kč je pochybnost, jak vznikla (asi omylem správce).

Výbor doporučuje vlastníkům službu INFO24 na stránkách SBD Pokrok:

doporučení

www.pokrok.cz/integrig5i

Úprava dispozičních práv a podpisových vzorů členů výboru

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

trvá

Výběr stavebního dozoru a koordinátora BOZP

Výbor s vybraným dodavatelem podepsal 22.01.2021 příkazní smlouvu o výkonu odborného dozoru na stavbě a dozoru nad bezpečností stavby.

splněno

Dozor zkontroloval obsah smlouvy s dodavatelem stavby před jejím podpisem.

informace

Výběr dodavatele revitalizace

Smlouva s vybraným dodavatelem byla podepsána 26.01.2021. Je tedy možné pokračovat v přípravě revitalizace.

splněno

Podepsat plnou moc pro jednání s úřady naším jménem ve vymezeném rámci potřeb stavby (zde na schůzi).

splněno

Financování revitalizace

Uzavřít smlouvu o úvěru.

trvá

ČS, a.s. zamítla výborem navržené úpravy textu smlouvy; pouze k nim podala písemně vysvětlení významu a postupu, který nebyl jednoznačně určen.

splněno

Konečné znění smluv a příloh připraví k podpisu banka. Schůzka je domluvena na zítra (čtvrtek 28.01.2021).

informace

Příprava k provedení revitalizace

Připravit seznam detailů pro tzv. vzorkování. Je součástí smlouvy o dílo.

splněno

Připravit pro vlastníky pokyny k přípravě před zahájením revitalizace (bezpečnost, dočasná omezení, odstranění uživatelských úprav na fasádě a na lodžích atd.).

trvá

Připravit pro vlastníky dotazníkovou akci k přípravě revitalizace (nezájem o žaluzie, nezájem o okenní sušák, výskyt antén nebo klimatizací apod.).

trvá

Bankovní účty

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

trvá

Odměny pro KK

Podmínky zpracování odměny pro KK, schválené písemným SV, byly naplněny. splněno
Správce provede podle účetního kalendáře.

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 stavu sítě A1M

Výbor získal informaci o uzavření sítě A1M, která je již aktivně prováděna v okolních objektech. Původní vlastník ukončuje provoz sítě, odpojuje účastníky, demontuje zařízení ve společných prostorech. Zbylé součásti sítě převádí na vlastníky objektu. Náš výbor zatím neobdržel žádný konkrétní návrh. průběžně

Požární revize

Domluvit s dodavatelem požární prevence pravidelné revize objektu a zařízení, vše by mělo proběhnout od konce ledna 2021 do března 2021. První revize bude 28. ledna. trvá

Výtahy

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

Výtahy

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

Nové úkoly:**Daňové přiznání vlastníků**

Na nástěnky bylo vyvěšeno oznámení, že kdo chce obdržet potvrzení o příjmech vlastníků z pronájmu společných prostor, musí si o něj zažádat u správce. Potvrzení nebudou rozesílána automaticky všem. (Je to opakování praxe z roku 2020.) Součástí informace je poučení, kdo nemusí daňové přiznání podávat. informace
nový

Umístit tuto informaci i na web SVJ.

Daňové přiznání SVJ

Sledovat vyhotovení DP správcem. nový
Podepsat a odevzdat na FÚ. nový

Informace pro kontrolní komisi

KK žádá výbor o souhrnnou písemnou zprávu (mailem) o aktuálním stavu přípravy revitalizace a termínech, včetně úvěru.

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: 10.02.2021, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 29.01.2021