

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 21.04.2021, 19:30 – 21:05
Přítomni: Hubínek, Sedlák, Pristač
Omluveni: ne
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

Revitalizace

Podle domluvy na kontrolním dnu, zhotovitel zajistí velkoplošné vzorky vybraných čtyř odstínů fasádní probarvené omítky.

splněno

Výbor pozval na kontrolní den 14.04.2021 architekta z ÚMČ Praha 11, aby se zúčastnila konečného výběru odstínů a schválila je podle stanoviska pro povolení stavby.

splněno

Podle připomínek paní architektky byla domluvena úprava barevného řešení a proveden zápis použitých odstínů.

Výbor dopracuje vizualizaci a zašle všem zúčastněným.

nový

Zhotovitel předložil konkrétní technickou a cenovou nabídku na provedení žaluzií a jejich napájení na jihovýchodní straně objektu. Výbor schválil technické řešení, ale požádal o její cenovou úpravu, na výsledek stále čekáme.

trvá

nový

Zhotovitel byl požádán o nabídku technického řešení a cenové varianty pro zastínění na severozápadní straně objektu. Stále na ni čekáme.

trvá

Zhotovitel byl požádán o nabídku technického řešení sítí proti hmyzu na obě strany objektu. Zhotovitelem bylo předvedeno jako jediné řešení rámkové provedení, nasazené na rám okna zvenku, samostatně pro každý okenní otvor, zajištěné excentry do rámu okna.

splněno

V sobotu 03.04.2021 provedl výbor se zhotovitelem i technickým dozorem obhlídku lodžii z lešení. Byl zhodnocen stav, domluveno řešení některých detailů. K dalšímu posouzení došlo po úplném vybourání uživatelských úprav a po vyklizení odpadu. Zhotovitel předložil rozpis víceprací, které si nárokuje. Výbor SVJ nároky dnes rozporoval a jmenoval i méněpráce, které je nutné započíst. Zhotovitel rozpis upraví a znovu zašle k vyjádření.

trvá

Úprava dispozičních práv a podpisových vzorů členů výboru

V pátek 16.04.2021 proběhla schůzka v UniCredit Bank. Byla upravena dispoziční práva pro aktuální výbor SVJ a podstatná část úločky byla převedena na účet, z něhož bude provedena úhrada další faktury zhotovitele revitalizace. Účet byl vypovězen a bude zrušen za cca 30 dnů, s tím dojde i k vypořádání zůstatku a poplatků.

splněno

Revitalizace

Uhradit faktury zhotovitele a TDI za březen 2021. splněno

Úvěrové bance doložit vyplněný přehled hospodaření za rok 2020, který zaslala mailem. trvá
Urgovat u SBD Pokrok, který slíbil zpracování.

Revitalizace – věcné břemeno pro vlastníky sousedních pozemků

1) Stanovisko ze dne 25.02. Magistrátu hl. m. Prahy:

Požadujeme, aby přesah zateplení na pozemcích v kú Chodov, parc. č. 3341/104, 3341/119, 3341/125 investor majetkoprávně vypořádal s odborem hospodaření s majetkem, oddělením využití a správy pozemků (odkup části pozemku).

2) Do doby uzavření kupní smlouvy požadujeme s odborem hospodaření s majetkem, oddělením využití a správy pozemků, vyřešit majetkoprávní vztahy (kátkodobá – dlouhodobá nájemní smlouva, faktické užívání).

K bodu 1) – Nutno pokračovat v jednání. trvá

K bodu 2) – Vyřešeno nájemní smlouvou ze dne 29.03., kterou uzavřel zhotovitel jménem SVJ. Zatím s platností do 12.07.2021, s možností prodloužení max. do 28.09.2021. průběžně

Nájemní smlouva Vodafone

Výbor obdržel mailem návrh dodatku nájemní smlouvy, který umožňuje provoz a servis dalšími subjekty v konsorciu Vodafone a prodlužuje platnost smlouvy do konce roku 2030.

Výbor projednal podmínky v návrhu uvedené, jsou přijatelné. Vodafone však trvá na tom, že chce mít tento dodatek odsouhlasen shromážděním vlastníků; byl upozorněn, že zatím není jasné, kdy se SV bude konat, ale je ochoten počkat. splněno

Předložit dodatek smlouvy ke schválení příštímú SV. trvá

Informace pro KK

Poslat přehled čerpání z účtů k financování revitalizace. První verze byla předána a přijata, bude se měsíčně opakovat. trvá

Výtahy

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

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 prostorách. Zbylé součásti sítě převádí na vlastníky objektu nebo jiné subjekty. Náš výbor zatím neobdržel žádný konkrétní návrh. průběžně

Uskladnění kol a kočárků

Několik vlastníků poptává možnost uskladnit si ve společných kolárnách svá kola nebo dětské kočárky. Výbor zrevidoval stav a zaplnění v současnosti používaných dvou místností, z čehož vyplývá, že ty jsou maximálně zaplněné stávajícími uživateli. Není momentálně ani další volný klíč.

trvá

V prostoru místností se objevily tam nepatřící kusy nábytku a jiné předměty, k jejichž odstranění výbor vyzve vlastníky vývěskou tak, aby termín navazoval na přistavení velkoobjemových kontejnerů, do kterých by bylo možné kusy vyklidit.

trvá

Jedinou možností pro další rozšíření kapacity místností je vyčlenění dalšího společného prostoru pro tento účel, například po zrušení místnosti tělocvičny - stolního tenisu. Toto dle stanov SVJ podléhá rozhodnutí shromáždění vlastníků.

trvá

Nové úkoly:**Vyúčtování topné sezóny**

Výbor dnes obdržel vyúčtování topné sezóny 2020 k posouzení a schválení. Většina bytů má poměrně velké schodky mezi zálohami a skutečnými náklady. Členové výboru se vyjádří jednotlivě a pan Sedlák zašle souhrnné vyjádření správci.

nový

Výroční zpráva správce

Výbor obdržel mailem výroční zprávu správce, kterou má předkládat podle mandátní smlouvy. Některé body byly výborem připomínkovány a dosud jsme neobdrželi odpovědi. Sledovat, urgovat.

nový

Zpráva obsahuje i upozornění na legislativní změny zákonů a předpisů. Výbor se s nimi musí seznámit a posoudit dopady na praxi našeho SVJ.

nový

Vyúčtování záloh za rok 2020

Správce by měl kompletní vyúčtování pro jednotlivé vlastníky zpracovat do konce dubna 2021. Sledovat, urgovat, schválit, zajistit a ověřit distribuci (nedoplatky poštou, přeplatky do schránek).

nový

Účetní závěrka 2020 do OR

Po schválení závěrky shromážděním vlastníků, požádat SBD Pokrok o vložení účetní závěrky do obchodního rejstříku.

nový

Informace:**Dezinfekce**

V souvislosti s vývojem pandemie, výbor stále zajišťuje častější dezinfekci výtahů a vchodových dveří. Účinnost je však závislá na ochotě obyvatel domu dodržovat platná nařízení a nosit ve vnitřních prostorech domu respirátory nebo nanoroušky, což bohužel dodržuje pouze zhruba polovina lidí.

informace

Velkoobjemové kontejnery

Na webu Prahy 11 není rozpis na termíny přistavení v prvním a druhém čtvrtletí, jak to bylo zvykem. Výbor si vyžádal stanovisko OŽP, který potvrdil, že pro nedostatek financí budou kontejnery přistaveny až ve třetím čtvrtletí.

informace

Mimořádné schůze výboru

Výbor koná mimořádné schůze operativně i mimo termíny plánované, aby řešil aktuální informace problémy, související se stavbou a vyžadující rychlou reakci.

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 05.05.2021, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 02.05.2021