

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 22.09.2021, 19:35 – 21:00
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.
Drobné prohřešky byly výborem urgovány u dlužníků.

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

Uskladnění kol a kočárků

Několik vlastníků poptává možnost uskladnit si ve společných kolárnách svá kola nebo dětské kočárky. Výbor vyzval k vyklizení nadbytečných věcí, uskladněných v kolárně, část z nich po vypršení lhůty odstranil do velkoobjemového kontejneru. Výbor zajistil výrobu dalších klíčů. splněno

Vyzvat prvního v pořadí ze zájemců o užívání kolárny, případně další v pořadí. nový

Shromáždění vlastníků (SV)

Výbor se rozhodl, že SV se bude konat až po ukončení revitalizace, aby bylo možné informovat vlastníky o jejím vyhodnocení. Termín byl stanoven předběžně na 20.10.2021. trvá

Konání SV bude ale problematické, protože aktuální protiepidemická opatření vyžadují naplnění mnoha podmínek. Není možné očekávat, že by v zamýšleném horizontu konání SV došlo k rozvolnění těchto opatření. Hlasování per rollam nyní již nelze využít, mimořádné opatření skončilo 31.07.2021.

Příprava SV

Sestavit program a pozvánku. trvá
Sestavit plán oprav.
Připravit zprávu o činnosti výboru, vyžádat zprávu KK.
Připravit zprávu o revitalizaci objektu.
Sestavit účetní závěrku ke schválení.
Připravit návrhy na doplnění domovního řádu, případně úpravu stanov (podmínky hlasování per rollam).
Připravit návrhy všech hlasování.

Stínění oken na severozápadní straně

Po vyhodnocení informací od oslovených dodavatelů proběhly tři schůzky výboru se zájemci, byly porovnány různé nabídky, poslední dnes v 19 h. Na webu bude návrh standardu k provedení rolet, bude již závazný pro všechny vlastníky a formálně bude předložen k odsouhlasení shromážděním vlastníků na jeho nejbližším konání. splněno

Revitalizace – věcné břemeno pro vlastníky sousedních pozemků

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

Požadujeme, aby přesah zatepleni 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).

Nutno pokračovat v jednání.

trvá

Revitalizace

Předokenní sušáky pro garsonky jsou již instalovány u všech zájemců.

splněno

Zasklení pro lodžie se montují od 16.09.2021. Montáž z bytu je/bude individuálně domluvena s každým vlastníkem nebo uživatelem bytu. Montáž provede výrobce systému (firma DuoTech). Předpokládá se ukončení ve 44. týdnu, závisí na zpřístupnění bytů, případně na výpadcích v dodávce skel.

trvá

Dnes odpoledne došlo k protokolárnímu předání mezi zhotovitelem a výborem, potvrzujícím, že většina vad a nedodělků, zjištěných 08.09.2021, již byla odstraněna. Zbývající vady a nedodělky bude odstraňovat zhotovitel dle situace s dostupností materiálu a subdodávek.

trvá

Až do úplného dokončení revitalizace bude zhotoviteli ponechána k dispozici místnost tělocvičny – ping-pongu jako šatna a sklad nářadí.

trvá

Výtahy

Proběhly pravidelné odborné zkoušky výtahů, v protokolech jsou uvedena některá zjištění opotřebovaných dílů (kladky dveří, lana, baterie nouzových zařízení apod.). Bude potřeba objednat výměnu k uvedení do bezvadného stavu. Výtahy jsou plně funkční a schopné provozu. O obsahu nabídky a případné objednávky se vede diskuse.

trvá

Dodavatel servisu oznámil, že od 01.10.2021 se stává plátcem DPH a upřesnil, že upraví svůj ceník tak, že navýší cenu poskytovaných služeb o DPH 15%. Výbor se shodl, že navzdory tomu bude taková cena vyhovující a není tedy důvodem pro hledání jiné servisní firmy.

splněno

Pražská teplárenská

V návaznosti na provedené zateplení objektu, je žádoucí projednat s Pražskou teplárenskou nový odběrový diagram tepla a teplé vody. Jednáním byl pověřen odpovědný technik správce (SBD Pokrok). Od něho přišel návrh na úpravu diagramu, který výbor nepřijal. Výbor snížil objem předpokládaného odběru tepla podle dat z podobného již dříve zatepleného objektu zde na sídlišti a podle nového výpočtu pro PENB. Podepsaný odběrový diagram byl již předán ke zpracování.

splněno

Účetní závěrka 2020 do OR

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

čeká

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.

čeká

Předložit dodatek smlouvy ke schválení příštím SV.

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, protože v našem objektu je stále několik aktivních nepřepojených uživatelů.

čeká

Skartovačka

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

odloženo

Nové úkoly:**Požadavek KK**

Předložit aktualizovaný přehled financování stavby – revitalizace objektu v souhrnu za září 2021.

nový

Kompenzátory topení

V bytě 52 bylo nahlášeno protékání kompenzátorů na stoupačkách topení. Výbor provedl obhlídku a je nutné je vyměnit. Výbor vyzval známé firmy k předložení cenové a termínové nabídky.

nový

Podklad pro stanovení záloh

Výbor obdržel od správce k vyplnění a ke schválení na SV pravidelný podklad pro stanovení záloh (předpis nájemného). Je potřeba provést korekce a nechat schválit SV.

nový

PRE smlouva

Výbor obdržel od PRE výzvu k prodloužení smluvního vztahu o dodávkách elektřiny na další dva roky, s bonusem (slevou) a fixací ceny. Výbor nabídku projednal a dodatek smlouvy na všechny elektroměry v domě odsouhlasil.

informace

Podepsané dodatky poslat dodavateli.

nový

Mimořádný úklid

Výbor projednal žádost poskytovatele úklidu v domě o mimořádnou odměnu za zvýšenou pracnost úklidu v době revitalizace. Výbor odsouhlasil mimořádnou fakturaci ve výši 3000 Kč za vchod.

informace

Vyžádat fakturu do konce září 2021 a zajistit úhradu.

nový

Zásah do zeleně v okolí domu

Výbor požádal firmu Urbia o přiměřený zásah do zeleně v okolí domu – odstranění keřů, poškozených při revitalizaci, redukci smrku za vchodem 2006.

informace

Sledovat další postup firmy.

nový

Informace:**Dezinfekce**

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

informace

Velkoobjemové kontejnery

Na webu Prahy 11 je rozpis na termíny přistavení, budou v ulici Filipova 04.10.2021, pak v ulici Dědinova 15.11.2021.

informace

Energetický štítek (PENB)

Po revitalizaci přestal platit původní dokument a platí nový, který byl zpracován v projektu revitalizace. Zájemcům o koupi, prodej nebo pronájem bytů je k dispozici na vyžádání u výboru SVJ.

informace

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 06.10.2021, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 27.09.2021