

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 06.10.2021, 19:30 – 21:20
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. Dluhy byly uhrazeny.

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

Uskladnění kol a kočárků

Výbor předal uvolněná místa kolárny k užívání. splněno

Shromáždění vlastníků (SV)

Termín byl stanoven na 20.10.2021. Byla uveřejněna pozvánka (04.10.) na SV, včetně informace o podmínkách, které musí každý vlastník dodržet. splněno
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. splněno
Sestavit plán oprav. splněno
Připravit zprávu o činnosti výboru, vyžádat zprávu KK. trvá
Připravit zprávu o revitalizaci objektu. trvá
Sestavit účetní závěrku ke schválení. splněno
Připravit návrhy na doplnění domovního řádu. splněno
Připravit úpravu stanov (podmínky hlasování mimo řádné SV). trvá
Připravit návrhy všech hlasování. trvá

Revitalizace – věcné břemeno pro vlastníky sousedních pozemků

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).
MHMP bylo vyzváno k jednání, po týdnu i urgováno, zatím bez odezvy. trvá

Revitalizace

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 výpadech v dodávce skel. trvá

Zbylé 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 opotřebených dílů (kladky dveří, lana, baterie nouzových zařízení apod.). Výtahy jsou plně funkční a schopné provozu. O části obsahu nabídky se vede diskuse, je domluveno osobní setkání, některé díly již byly objednány a opotřebené budou nahrazeny. trvá

Kompenzátory topení

V bytě 52 bylo nahlášeno protékání kompenzátorů na stoupačkách topení. Výbor provedl obhlídku a je nutné je vyměnit. Výbor objednal opravu, proběhne v termínu cca 20.10.2021. trvá

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. Předložit dodatek smlouvy ke schválení příštím SV. čeká

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

Stínění oken na severozápadní straně

Na webu je návrh standardu k provedení rolet, bude již závazný pro všechny vlastníky a formálně bude předložen k odsouhlasení shromážděním vlastníků na jeho nejbližším konání. čeká

Podklad pro stanovení záloh

Výbor obdržel od správce k vyplnění a ke schválení na SV pravidelný podklad pro stanovení záloh (předpis nájemného). Dnes na výboru provedeny korekce. Nechat schválit SV. čeká

Požadavek KK

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

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 a odeslal dodavateli. splněno

Skartovačka

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

Nové úkoly:**Požadavek KK**

Předložit ke kontrole účetnictví za rok 2020 a 1. polovinu 2021. nový

WEB

V Dokumentech opravit duplicitní zápis z 08.09. a doplnit chybějící z 22.09. nový

Příprava SV

Formulovat a připravit návrhy usnesení pro SV. nový

Informace:**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. Čeká na další termín údržby. 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, bude 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: 04.11.2021, 19:30 (čtvrtek), termín 20.10. bude vynechán kvůli SV

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 07.10.2021