

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 15.12.2021, 19:30 – 20:15
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 – zásah do vlastnictví sousedních pozemků

MHMP požaduje odkup dotčených pozemků podle cenové mapy stavebních pozemků (3600 Kč/m²). Nutné kroky:

Domluvit na MHMP rozdělení pozemků a odkup jen zastíněné části. trvá

Požádat dle Vyhlášky 503/2006 Sb. a novely zákonů 183/2006 Sb. a 256/2013 Sb. o souhlas k rozdělení pozemků (MHMP jako vlastník ?). čeká

Objednat geodetické práce na zaměření, vyhotovení mapy a návrh pro zápis do katastru nemovitostí. čeká

Projednat zaměření s MHMP a detailně domluvit proces odkupu. čeká

Předložit příštímu SV ke schválení odkup a jeho podmínky (SV 20.10.2021 odkup neschválilo). čeká

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, některé díly byly objednány a opotřebené budou nahrazeny. V posledním domluveném termínu se dodavatel na schůzku nedostavil (omluvil se). trvá

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.

SV 20.10.2021 podpis dodatku neschválilo, je nutné smluvní straně tuto skutečnost oznámit a pokračovat v jednání k úpravě dodatku podle připomínek ze SV.

Vyžádaná úprava dodatku je v novém návrhu nesrozumitelná, výbor pošle protinávrh. trvá

Úkoly po SV

Poslat na rejstřík účetní závěrku, stanovy, zápis ze shromáždění. splněno

Kontrolovat uložení do rejstříku (provede SBD Pokrok, právní odd. podle pověření). trvá

Účetní závěrka byla vložena 01.12.2021, ostatní ještě ne.

Podklad pro stanovení záloh

Po distribuci předpisů (již proběhla), platných od 01.01.2022, připomínat vlastníkům potřebu nastavení plateb/inkas. trvá

Jeden vlastník požádal o úpravu předpisu snížením záloh na průměr v domě, protože předpis mu byl nadhodnocen (ovlivněn mimořádně vysokým nedoplatkem v minulém roce při pronájmu bytu). Výbor požadavek odsouhlasil, upravený předpis bude vlastníkovi předán. splněno

Odečty měřidel

Odečty ve dnech 15.-17.11.2021 a v náhradním termínu 30.11.2021 byly provedeny s těmito výsledky: splněno

2x vlastníci reklamují nefunkční vodoměr studené vody, výbor to řeší, trvá
1x poškozená plomba vodoměru (při úpravě jádra), výbor to řeší. trvá

Jeden vlastník bytu s „vadným“ vodoměrem a poškozenou plombou se dostavil k osobnímu projednání v úvodu schůze. Výbor předal kontakt na firmu, u níž je potřeba domluvit si urychleně zaplombování vodoměru. Zaplombování ještě nebylo potvrzeno. trvá

Vlastník bude fotograficky dokumentovat měření na „vadném“ vodoměru, dnes první snímek, za 14 dnů další snímek, oba pak poslat mailem na adresu výboru. Pokračovat ve snímkování po 14 dnech až do rozhodnutí o dalším postupu řešení. Snímky ani údaje zatím nebyly výboru doručeny. trvá

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, při něm odborný zásah. informace

Na jaře zkontrolovat stromy u SZ štítu objektu a dle potřeby požádat o redukci korun na straně fasády pro zajištění dostatečného odstupu větví. 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 nepřipojených uživatelů. čeká

Skartovačka

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

Nové úkoly:**Osvětlení chodby ve vchodu 2008**

Při rekonstrukci bytu byla poškozena elektrická instalace osvětlení na chodbě. Pokus o opravu stavební firmou od vlastníka byl zatím neúspěšný. nový

Informace:**Dezinfekce**

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

informace

Výbor žádá obyvatele domu, aby, zejména ve špičce ráno a odpoledne, používali i v domě i ve výtahu respirátory/roušky proti Covid infekci.

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: 12.01.2022, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 15.12.2021