

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 12.01.2022, 19:30 – 20:45
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. 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

Výtahy jsou plně funkční a schopné provozu. Většina opotřebovaných dílů byla nahrazena, některé budou ještě vyměněny v dalším servisním termínu. Ostatní diskutovaná vylepšení byla odložena do další odborné prohlídky. 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. Urgovat provedení u správce.

Podklad pro stanovení záloh

Distribuce předpisů platných od 01.01.2022 již proběhla, připomínat vlastníkům potřebu nastavení plateb/inkas. trvá

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

Osvětlení chodby ve vchodu 2007

Při rekonstrukci bytu byla poškozena elektrická instalace osvětlení na chodbě. Pokus o opravu stavební firmou od vlastníka byl zatím neúspěšný. 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. Dílčí zásahy již byly provedeny podle jejich uvážení, ale v menším než očekávaném rozsahu. informace

Na jaře zkontrolovat stromy u SZ štítu objektu a dle potřeby požádat o větší 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 nepřepojených uživatelů. čeká

Výbor vyžádal aktualizaci kalendáře úhrad na tento rok, aby nebylo potřeba platby upomínat. sledovat

Nové úkoly:

Revize elektro (společných prostor)

Výbor již potvrdil dodavateli zájem o provedení pravidelné revize. Čeká se na souhlas PRE k odplombování a zaplombování přístrojů. Realizace by měla být do konce ledna. nový

Revize požární (společných prostor)

Výbor již potvrdil dodavateli zájem o provedení pravidelné revize. Realizace by měla být do konce ledna. nový

Výbor žádá uživatele bytů, aby z chodeb domu i u sklípků odstranili vše dočasně uložené, co tam nepatří a mohlo by být hodnoceno jako porušení bezpečnostních předpisů. výzva

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

Poplatky za komunální odpad

MHMP oznámilo dopisem zdražení poplatků za komunální odpad a jeho svoz v roce 2022. Na podmínkách a termínech placení se nic nemění. Z veřejně dostupných dat lze odvodit, že zdražení bude činit až +86%.

informace

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 26.01.2022, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 16.01.2022