

## Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4  
Datum konání: 20.04.2022, 19:30 – 21:30  
Přítomni: Pristač, Sedlák  
Omluveni: Hubínek  
Hosté: Vlk (kontrolní komise)

### Kontrola úkolů z minulého jednání:

#### Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně.

průběžně

Bilance za únor byla vyrovnaná, kromě pohledávky u Planet A, viz dále.

#### Revitalizace – zásah do vlastnictví sousedních pozemků

MHMP požaduje odkup dotčených pozemků podle cenové mapy stavebních pozemků (3600 Kč/m<sup>2</sup>). Podařilo se již domluvit na MHMP rozdělení pozemků a odkup jen zastíněné části v ploše okapového chodníku.

splněno

Objednat geodetické práce na zaměření, vyhotovení mapy a návrh pro zápis do katastru nemovitostí. Připravit pro MHMP 12 paré.

čeká

Doručit zaměření a s MHMP následně detailně domluvit proces odkupu.

čeká

Předložit příštímu SV ke schválení odkup a jeho podmínky.

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.

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

#### Zásah do zeleně v okolí domu

Bylo požádáno o větší redukci korun na straně fasády pro zajištění dostatečného odstupu větví. Telefonicky v polovině února přislíbno, že přijedou na očitou prověrku. Zeleň je beze změn. Urgováno výborem, zřejmě vypadlo z plánu arboristy, redukci lze provádět i v růstové sezóně.

trvá

#### 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

Správce opomněl poslat A1M výzvu k zaplacení čtvrtletní platby, která nebyla uhrazena v termínu. Po urgenci výboru již správce poslal druhou výzvu, čekáme na úhradu (první výzva byla odeslána na špatnou adresu). Nájemcem přislíbena platba bez zdržování.

trvá

#### Účetní závěrka 2021 – schválení a zveřejnění

Na nejbližším shromáždění vlastníků schválit účetní závěrku.

čeká

Schválený dokument vložit do obchodního rejstříku.

čeká

**Účetní závěrka 2021 – kontrolní komise**

Poslat obsah účetní závěrky kontrolní komisi ke kontrole.	splněno
Doplnit podklady o podrobnější členění účetních položek.	splněno
Pro kontrolní komisi již srozumitelné.	splněno
Připravit dokument KK pro SVJ dle každoročních zvyklostí.	nový

**Kočárkárna 2007**

Zájemce o pronájem (člověk, který zde nebydlí) upřesnil, že by chtěl pronajatý prostor využít k drobnému podnikání v poskytování služeb. Je ochoten nést náklady spojené s přizpůsobením prostoru.	informace
Výbor jej pozval k prohlídce a ke vzájemné schůzce 04.05.2022. Zájemce zatím návštěvu nepotvrdil.	nový

**Změny uživatelů bytů**

Výboru SVJ nebyly nahlášeny od vlastníků aktuální změny v užívání bytů a povinné informace o identifikaci osob a kontakty na ně. Upomínat vlastníky ke splnění zákonné povinnosti.	průběžně
Aktuálně se týká bytů 50 a 89.	nový

**Nové úkoly:****Osvětlení chodby ve vchodu 2007**

Při rekonstrukci bytu byla poškozena elektrická instalace osvětlení na chodbě. Pokus o opravu stavební firmou od vlastníka vypadal úspěšný, ale problémy se opakují, takže opravu je potřebné dořešit.	nový
--	------

**Revitalizace – zádržné**

Pan Herain požádal písemně o uvolnění části zádržného po dobu záruky. Výbor s ním řeší drobné opravy (čeká se na lepší počasí), jinak ale dílo nevykazuje podstatné vady, takže výbor souhlasil s fakturací za duben, úhrada proběhla z provozního účtu.	splněno
20.04.2022 byl zaslán aktualizovaný seznam reklamací drobných vad s fotodokumentací. Oprava byla obratem přislíbena.	nový

**Informace:****Vyúčtování za rok 2021**

Rozhazeno roční vyúčtování s přeplatkem do schránek jednotlivých vlastníků. Vyúčtování s nedoplatkem budou vlastníkům doručena poštou.	nové
Úhradu nedoplatku bankovním převodem nebo poštovní poukázkou doporučujeme nejpozději do 26.08.2022, aby došla na účet SVJ včas.	
Případné reklamace uplatněte e-mailem, zasláným na oddělení nájemného SBD Pokrok (tucekd@pokrok.cz) a současně v kopii na adresu výboru SVJ (vybor@svjdedinova.cz), nejpozději do 31.05.2022.	

**Internet v místnosti výboru**

Zajištěna oprava sítě po výpadku služeb.	informace
Máme již číslo zákazníka pro hlášení poruch (Nej.cz).	

**Dezinfekce**

Výbor stále zajišťuje častější dezinfekci výtahů.	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

**Poplatky za komunální odpad**

MHMP oznámilo v lednu dopisem zdražení poplatků za komunální odpad a za 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

**Věci ve společných prostorech**

Někteří obyvatelé nerespektují normální chování a svůj odpad z bytů umísťují do sklepních chodbiček, pod schodiště apod. **Jde o nepřipustné omezování ostatních obyvatel a ohrožení požární bezpečnosti objektu !!!**

informace

Pokud někdo potřebuje krátkodobě něco umístit ve společných prostorech, je povinen věci vždy označit: komu patří a do kdy budou odstraněny.

**Znečištění chodeb 2007**

Opakovaně došlo ke znečištění chodeb zvratky. Mimořádný úklid platíme všichni a už nás stál několik tisíc korun. Viníka žádáme, aby se choval jako člověk a ostatní prosíme, aby si všímali svého okolí a pokud by věděli, kdo je oním znečišťovatelem, aby nám to oznámili.

výzva

**Závěr:**

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 04.05.2022, 19:30

Zapsal: Martin Sedlák, Jan Hubínek

Datum: 25.04.2022