

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 18.5.2022, 19:30 – 20:40
Přítomni: Hubínek, Pristač, Sedlák
Omluveni: ne
Hosté: Vlk (kontrolní komise)

Kontrola úkolů z minulého jednání:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně. průběžně
Bilance za minulý měsíc je dobrá. Jedno neuskutečněné inkaso bylo vysvětleno jako technický problém.

Revitalizace – zásah do vlastnictví sousedních pozemků

MHMP požaduje odkup dotčených pozemků podle cenové mapy stavebních pozemků (3600 Kč/m²). 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 přislíbena, že přijedou na očitou prověrku. Zeleň je beze změn. Urgováno výborem, zřejmě vypadlo z plánu arboristy, redukci lze provádět i v růstové sezóně. Zatím nebyla redukce provedena. trvá

Aktualizace stavu sítě A1M

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

Kočárkárna 2007

Zájemce o pronájem dostal pozvání ke vzájemné schůzce 04.05.2022. Návštěvu nepotvrdil a na schůzku se nedostavil, není již nadále kontaktní. informace
Výbor připraví pro SV návrh, jak prostor dále využít.

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. Dostali do schránek dotazníky k vyplnění.

trvá

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. Vyzvat vlastníka k dořešení závady, schůzka se bude konat zítra.

trvá

Revitalizace – zádržné

Panu Herainovi byl 20.04.2022 zaslán aktualizovaný seznam reklamací drobných vad s fotodokumentací. Oprava byla obratem přislíbena, termín bude domluven s výborem (léto 2022).

trvá

Shromáždění vlastníků (SV):**Termín konání**

Výbor se rozhodl, vzhledem k očekávaným problémům s podzimní vlnou Covid, že shromáždění vlastníků se bude konat v září, pravděpodobně 14.09.2022.

informace

Účetní závěrka 2021 – schválení a zveřejnění

Na nejbližším shromáždění vlastníků schválit účetní závěrku. Schválený dokument vložit do obchodního rejstříku.

čeká

čeká

Účetní závěrka 2021 – kontrolní komise

Kontrolní komise dostala všechny potřebné podklady. Připravit dokument KK pro SV dle každoročních zvyklostí.

splněno

trvá

Programové body pro SV

Schválení roční účetní závěrky
Projednání a schválení plánu oprav
Projednání a schválení záloh příspěvku vlastníka
Volba orgánů společenství na další období

informace

Nové úkoly:**Vchodové moduly**

Je potřeba provést větší údržbu vchodů a vchodových dveří a jejich výmalbu. Po dobré zkušenosti s rekonstrukcí sklepních WC, bude provedeno podobně a průběžně dle časových možností (léto 2022).

nový

Výtahy

Poslední odborná prohlídka u dvou výtahů odhalila velké opotřebení nosných lan. Servisní firma posoudí potřebný rozsah prací (výměnu a s tím spojené výkony) a učiní cenovou a termínovou nabídku.

čeká

Výbor ověří, jestli se dá na některém z výtahů uplatnit záruční podmínka.

nový

Informace:**Vyúčtování za rok 2021**

Úhradu nedoplatku bankovním převodem nebo poštovní poukázkou doporučujeme trvá
nejpozději do 26.08.2022, aby došla na účet SVJ včas.

Případné reklamace uplatněte e-mailem, zaslaným na oddělení nájemného SBD Pokrok trvá
(tucekd@pokrok.cz) a současně v kopii na adresu výboru SVJ (vybor@svjdedinova.cz),
nejpozději do 31.05.2022.

Mytí oken**informace**

Po ukončení pylové sezóny(červen 2022) bude objednáno mytí oken a parapetů.
Následně bude provedena oprava maleb a omítek v domě. Prosíme i vlastníky
o udržování bytových parapetů v čistotě. Prodloužíme tak čistotu fasády.
Žádáme Vás, abyste k mytí parapetů nepoužívali nadměrné množství vody, které by
vedlo ke stékání po fasádě a tím k jejímu znečištění špínou z parapetů.

Energetický štítek (PENB)

informace

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.

Věci ve společných prostorech

informace

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

Pokud někdo potřebuje krátkodobě něco umístit ve společných prostorech, je povinen
věci vždy označit: komu patří a do kdy budou odstraněny. Tyto věci však za žádných
okolností nesmějí zasahovat do profilu únikové cesty, ani na krátkou dobu.

Znečištění chodeb 2007

výzva

Opakovaně došlo ke znečištění chodeb zratky. 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.

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 01.06.2022, 19:30

Zapsal: Martin Sedlák, Jan Hubínek

Datum: 22.05.2022