

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 27.07.2022, 19:30 – 20:15
Přítomni: Hubínek, Pristač, Sedlák
Omluveni: Vlk (kontrolní komise)
Hosté: ne

Kontrola úkolů z minulého jednání:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně. průběžně

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. trvá

Doručit zaměření a s MHMP následně detailně domluvit proces odkupu. čeká

Předložit příštímu SV ke schválení odkup a jeho podmínky. čeká

Revitalizace – zádržné

Firma Herain se dostavila k osobnímu jednání a prohlídce objektu 08.08.2022, byl aktualizován seznam reklamací drobných vad a potvrzen dodavatelem. Oprava byla přislíbena do konce září 2022. 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

Zásah do zeleně v okolí domu

Bylo požádáno o větší redukci korun na straně fasády pro zajištění dostatečného odstupu větví. Telefonicky v polovině února přislíbeno, 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. Větve zatím k fasádě nedosahují. trvá

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. Zatím je nevrátili. 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. Schůzka s vlastníkem posun nepřinesla.

trvá

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 – podzim 2022).

nový

Výtahy

Poslední odborná prohlídka u dvou výtahů (2007, 2008) odhalila velké opotřebením nosných lan. Výbor se pokusil na výtazích uplatnit záruční podmínky, dodavatel to však neuznal (2008) a zdůvodnil, reklamace na druhý výtah (2007) se ještě řeší. Lana bude potřeba vyměnit i s kládkami (opotřebením drážek a ložisek).

trvá

Servisní firma posoudila potřebný rozsah prací (výměnu a s tím spojené výkony) a učinila cenovou a termínovou nabídku, kterou již na jeden výtah (2008) výbor potvrdil. Termín dodání materiálu přislíben do závodní dovolené u výrobce.

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 **21.09.2022**.

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

Připravit dokument KK pro SV dle každoročních zvyklostí.

čeká

Kočárkárna 2007

Výbor připraví pro SV návrh, jak prostor dále využít.

čeká

Programové body pro SV

Schválení roční účetní závěrky

informace

Projednání a schválení plánu oprav

Projednání a schválení záloh příspěvku vlastníka

Volba orgánů společenství na další období

Rozhodnutí o využití kočárkárny ve vchodu 2007

Schválení dodatku ke smlouvě s Vodafone

Nové úkoly:

nejsou

Informace:**Vyúčtování za rok 2021**

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

trvá

Mytí oken

Bylo provedeno mytí oken a parapetů ve všech vchodech. Následně bude provedena oprava maleb a omítek v domě.

informace

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)

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

Věci ve společných prostorech

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 !**

informace

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

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: 24.08.2022, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 21.08.2022