

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 20.10.2022, 19:30 – 20:35
Přítomni: Hubínek, Pristač, Sedlák
Omluveni: ne
Hosté: Vlk (kontrolní komise)

Kontrola úkolů z minulého jednání:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně. průběžně
Diskuse výboru o upomínání dlužníků v průběhu roku.

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 provedena podle slibu, do konce září 2022. Zhotovitel vystavil závěrečnou fakturu na zbytek zádržného a SVJ ji uhradilo. splněno

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.

Výbor zaslal svůj protinávrh – požadavky na úpravu textu. V dalším jednání bylo dosaženo kompromisu, který byl předložen k hlasování SV 21.09.2022. SV tuto formu dodatku již schválilo. Výbor smluvního partnera vyrozuměl a zaslal mu dodatek písemně. splněno

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. Větvě zatím k fasádě nedosahují, ale některé klesly pod průchodnou výšku a proto výbor požádal ještě o redukci na volný průchod pod stromy (lipami). 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 potřeba 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). Práce byly zahájeny, postupují podle volných kapacit a počasí.

nový

Výtahy

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

informace

Servisní firma posoudila potřebný rozsah prací (výměnu a s tím spojené výkony) a učinila cenovou a termínovou nabídku, kterou již na jeden výtah (2007) výbor potvrdil. Termín dodání materiálu byl přislíben do závodní dovolené u výrobce, což se nepovedlo. Mezitím musel být výtah ve vchodu 2008 odstaven z provozu pro nadále neúnosné poškození lan. Dodávka dílů na výtah 2007 byla použita k opravě odstaveného výtahu 2008.

Zbývá dořešit reklamaci u výrobce, stále čekáme na jeho konečné stanovisko v odvolacím řízení o zamítnutí. Podle výsledku, díly na opravu výtahu 2007 budou dodány zdarma, nebo budou muset být objednány za úhradu; může dojít i na nějaký kompromis.

trvá

Účetní závěrka 2021 – schválení a zveřejnění

Na nejbližším shromáždění vlastníků schválit účetní závěrku.

splněno

Schválený dokument vložit do obchodního rejstříku.

trvá

Vodoměry TUV a SV

Zahájit proces výběru vhodných výrobků a případně už i dodavatele pro výměnu, která musí proběhnout v roce 2023. Výbor se shodl, že už musí jít o měřidla s dálkovým odečtem (bez vstupu do bytu). Je však současně potřeba sledovat nedokončenou legislativu v této oblasti a zvažovat varianty dalšího vývoje.

nový

Bude potřeba osadit vodoměry i na odběrná místa ve společných prostorech, kde nyní nejsou.

Vyúčtování za rok 2021

Chybějící úhrady nedoplatku z vyúčtování (do 31.08.2022) byly upomenuty písemně správcem.

sledovat

Nové úkoly:

Kočárkárna 2007

Výbor připraví dotazníkovou akci nebo hlasování, podle úmluvy na jednání SV
21.09.2022.

čeká

Informace:

Nákupní vozíky

V posledních týdnech se množí a opakují případy, kdy někteří až do domu dovezete velký nákupní vozík z obchodního centra a pak jej ponecháte ve společných prostorech domu (u sklípků, na chodbách, ve vstupních modulech). Upozorňujeme Vás, že:

1) Nákupní cena takového vozíku je vyšší než 10 000 Kč. Jeho **odvezením z areálu obchodu se stáváte pachatelem trestného činu krádeže** a za to můžete být potrestáni odnětím svobody až na dvě léta.

2) Umístěním vozíku ve společných prostorech omezujete požární únikové cesty a ohrožujete tak ostatní osoby v domě. V případě, že tento stav zjistí kontrola hasičů, hrozí SVJ **pokuta až 500 000 Kč**, která pak bude vymáhána od Vás.

upozornění

Mytí oken

Bylo provedeno mytí oken a parapetů ve všech vchodech. 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.

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

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 !**

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.

informace

výzva

Věci na lodžích a okenních parapetech, rostliny

Žádáme obyvatele domu, aby na parapetech a lodžích neumisťovali žádné věci anebo květiny, na lodžích pak žádné, u kterých může dojít k pádu, který by ohrozil děti či ostatní osoby kolem domu, případně by mohly poškodit dlažbu nebo omítky na lodži.

Důrazně žádáme, abyste neumisťovali na lodžie nebo k patě domu popínavé rostliny, které svým porostem poškozují novou fasádu domu.

výzva

výstraha

Znečištění chodeb

Opakovaně došlo ke znečištění chodeb. Mimořádný úklid platíme všichni a už nás stál několik tisíc korun. Viníky žádáme, aby se chovali ohleduplně, a ostatní prosíme, aby si všímali svého okolí a pokud by věděli, kdo je viníkem, aby nám to oznámili.

Podobně nás trápí bezohledné provádění rekonstrukcí bytů, kdy je prach z bytů odvětráván přes chodby, není prováděn úklid po stěhování materiálu nebo není prováděn dostatečně. Vlastníci bytu by také měli jasně, předem a aktuálně informovat o tom, kde, kdy a jaká rekonstrukce bude probíhat, včetně kontaktu na odpovědnou osobu.

výzva

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 02.11.2022, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 23.10.2022