

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 11.01.2023, 19:30 – 20:45
Přítomni: Hubínek, Pristač, Sedlák
Omluveni: Vlk (kontrolní komise)
Hosté: ne

Kontrola úkolů z minulého jednání:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně. Od 01.01.2023 platí nové předpisy záloh, jako pokaždé, dá se předpokládat, že ne všichni vlastníci si včas upraví platební příkazy nebo souhlasy k inkasu. 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

Nájemní smlouva Vodafone

Dodatek byl schválen SV 21.09.2022. Výbor smluvního partnera vyrozuměl a zaslal mu dodatek písemně. Doručení bylo potvrzeno. Čekáme na vrácení podepsaného výtisku za Vodafone, leží u právníků na podpis. čeká

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, ale některé klesly pod průchodnou výšku a proto výbor požádal ještě o redukci na volný průchod pod stromy (lipami). Přes opakované upomínky, nemáme žádnou reakci ani provedení požadovaného. trvá

Výtahy

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

Výbor objednal materiál potřebný na opravu výtahu 2007.

Náhradní díly již byly doručeny, oprava výtahu ve vchodu 2007 proběhne příští týden. trvá

Účetní závěrka 2021 – zveřejnění

Schválený dokument vložit do obchodního rejstříku. Domluveno s právním odborem správce, ten to ale neprovedl. Výbor provede podání sám po aktivaci datové schránky SVJ. trvá

Vodoměry TUV a SV a měřidla tepla, s dálkovým odečtem

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

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. trvá

Výbor projednal dosud známé podmínky a domluvil první oslovení dodavatelů.

Současný dodavatel služeb VIPA předložil svojí nabídku. Jeho zástupci požádali o schůzku, při ní vysvětlili výhody, obsažené v nabídce, porovnali stavy před a po změnách legislativy a možnosti dalšího vývoje (ze svého úhlu pohledu). Poté odpovídali na kritické připomínky členů výboru a na otázky k detailům v nabídce. informace

Výbor zvažuje, že by bylo přínosné souběžně s vodoměry vyměnit i poměrová čidla za model s dálkovým odečtem, aby v jedné etapě byla vyřešena všechna měřidla, včetně nastavení systému jejich odečtu. nový

Kočárkárna 2007

Výbor připraví hlasování per rollam, podle úmluvy na jednání SV 21.09.2022. Bude připraveno do konce ledna 2023. čeká

Datová schránka SVJ

Od ledna 2023 má SVJ povinnost používat datovou schránku dle zákona. Členům výboru byla již doručena doporučenou poštou zásilka s přístupovými kódy, individuálně pro každého člena, který tím získá unikátní identifikaci a přístup, nezávisle na ostatních. trvá

Pro komunikaci z datové schránky navenek, je potřeba dobít kredit na povinné poplatky za odeslané zprávy (10 Kč/zprávu), což je obdobou poplatku za doporučený dopis na poště. nový

Prohlášení členů orgánů SVJ

Ze zákona je potřeba opakovat vydání prohlášení výboru i KK o bezúhonnosti, protože začne další funkční období.

Připravit formuláře, předat k podpisu a ověření podpisu.

Počátkem roku 2023 sebrat a podat na rejstříkový soud. trvá

čeká

Nové úkoly:

nejdou

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: upozornění

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.

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.

výzva

Věci na lodžích a okenních parapetech, rostliny

Žádáme obyvatele domu, aby na parapetech a lodžích neumísťovali 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.

výzva

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

výstraha

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 25.01.2023, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 22.01.2023