Zápis ze schůze výboru

Místo konání:	Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání:	12.06.2024, 19:30 – 20:20
Přítomni:	Hubínek, Sedlák, Pristač
Omluveni:	ne
Hosté:	KK - Žižka

Kontrola úkolů z minulého jednání:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)
Plněno průběžně. — průběžně
Stav je dobrý, pohledávky (dluhy) nejsou. Operativně bylo dořešeno jedno neprovedené inkaso nájmu a bylo neprodleně uhrazeno dodatečným bankovním převodem.

Sprejování na fasádě
Dodavatelská firma opraví fasádu v některém volném termínu. — informace
Výbor oznámil i trhlinky v omítce nad stříškami vchodů (záruční oprava). — čeká
Výbor opět upomněl dodavatele, ten zase potvrdil evidenci požadavku a s odkazem na dosud nestálé počasí s teplotami blízko nuly, požádal o strpení. — urgovat

Bytová pohotovostní služba
Od SBD Pokrok přišla nabídka na připojení k pohotovostní službě, za cenu cca 20 Kč/byt/měsíc. SV schválilo připojení položky k podkladu pro stanovení záloh. — informace
Výbor dnes obdržel více informací o podmínkách připojení se ke službě a o podmínkách jejího ukončení, součástí je navýšení požadované ceny za službu na 15 nebo 30 Kč/byt.
Výbor rozhodl o využití levnější a jednodušší varianty služby, v rozsahu schváleného předpisu záloh.
Vyplnit přihlášku k pohotovostní službě a doručit na SBD Pokrok. — splněno
Výbor požádal o upřesnění rozsahu prací a aktualizaci ceníku nepaušálních (mimořádných) položek, pokud budou objednány nad rámec pohotovosti. Zatím jej není schopen poskytnout ani SBD Pokrok, ani poskytovatel služeb. — trvá
Přihláška tedy není formálně přijata a služba pohotovosti není aktivní. — trvá

Zařízení bytů
Výbor vyvěsí výzvy pro vlastníky i nájemníky bytů, aby: — trvá
- opět provedli nebo si sjednali prohlídku elektrické instalace v bytech, zejména té původní hliníkové bez rekonstrukce,
- provedli nebo si sjednali prohlídku vodovodních rozvodů, zejména těch původních v želených trubkách

V obou případech jde o preventivní opatření, které by mělo předejít škodám na bytu vlastníka i na sousedních bytech a na společných prostorech. Možným dodavatelem těchto prevencí bude pohotovostní služba, která slíbila nabídnout volnou kapacitu na takové individuálně hrazené služby.

Kontaktní formuláře
Aktualizovat jejich obsah. — trvá

Kontrola otopného systému

SBD pokrok nás informoval: informace

a)

o nově vzniklé povinnosti provádět pravidelné kontroly systému vytápění v bytových domech. Stanovuje ji § 6a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, který byl upřesněn prováděcí vyhláškou č. 38/2022 Sb., o kontrole provozovaného systému vytápění a chlazení, s účinností od 1.3.2022. Přechodné období pro provedení kontrol bylo odloženo o 1 rok do března 2023.

Povinnost provádět pravidelné kontroly systému vytápění platí pro všechny vlastníky, SVJ a správce budov se jmenovitým výkonem zdroje nad 70 kW. Pravidelným kontrolám podléhají systémy vytápění z CZT, zdroje z externích výměníkových stanic, domovních předávacích stanic či domovních kotelen.

Kontrolu může provádět pouze energetický specialista s platným oprávněním. Specialisté provádí fyzickou kontrolu všech přístupných částí systému vytápění. Není-li vlastník budovy, SVJ či správce vlastníkem celého systému vytápění, požádá energetický specialista o součinnost vlastníka takového zařízení (to se týká dodávky tepla z CZT, kotelen nebo zdrojů tepla umístěných mimo zásobovaný objekt).

Bližší informace MPO, jak je to s povinností kontroly systému vytápění, včetně seznamu energetických specialistů, je uvedena v tomto odkazu:
https://www.mpo.cz/cz/rozcestnik/pro-media/tiskove-zpravy/-jak-je-to-s-povinnosti-kontroly-systemu-vytapeni---277724/

Kontroly systému vytápění musí být prováděny pravidelně a to nejméně jednou na 5 let. Za nesplnění povinnosti může Státní energetická inspekce udělit vlastníku budovy či SVJ pokutu až do výše 200.000,- Kč.

b)

V rámci SBD POKROK bylo domluveno provedení kontrol systému vytápění za zvýhodněnou cenu. Výstupem kontroly je písemná zpráva se zhodnocením stavu systému vytápění, vyhodnocení účinnosti, pasportizace dokladů, určení případných závad a nedostatků či doporučení ekonomicky proveditelného zlepšení stávajícího stavu systému vytápění. Bonusem nad rámec povinných úkonů by měla být kontrola rozvodu TV a ÚT pomocí termo kamery. informace

Cena kontrol vytápění je stanovena takto:
- pro bytové domy nad 100 bytových jednotek 25.000 Kč bez DPH
- za každý zdroj (např. výměníková stanice, kotel) +3.000 Kč bez DPH za zdroj

Výbor se rozhodl nabídku správce přijmout a službu přes něj objednat. trvá
Vyčkáme na potvrzení objednávky a stanovení termínu realizace. Může to trvat i mnoho týdnů.

Poplatek za správu SBD Pokrok

Do datové schránky jsme 16.05. obdrželi oznámení správce SBD Pokrok, že od 01.06.2024 navyšuje jednostranně cenu za správu bytových a nebytových prostor na 158 Kč bez DPH za měsíc. Jde o inflační navýšení v rozsahu povoleném mandátní smlouvou, poplatek se zvyšuje poprvé od roku 2009. Výbor přezkoumal oznámení, bere jej na vědomí a nebude jej rozporovat. informace

Nové úkoly:

Úklid domu nový

Současný dodavatel podal výpověď služeb a potřebuje z osobních důvodů skončit k 31.07.2024.
Výbor urychleně poptal firmy v okolí a provedl výběr, který nejlépe odpovídá současné praxi v úklidu domu, úklidu sněhu i úrovni ceny za službu.
Na dnešním jednání výbor prošel návrh smlouvy, v níž není zásadní rozpor. Drobné úpravy formulace potřebují jen podmínky a rozsah činnosti. Návrh provede pan Hubínek do 18.06.2024. Plnění podle nové smlouvy se předpokládá od 01.08.2024, smlouva by měla být podepsána do 30.06.2024.

Hasicí přístroje nový

Ve vchodu 2007, v 8. patře, bylo zjištěno odcizení hasicího přístroje.
Je potřeba zajistit nový a umístit podle plánu prevence.

Informace:

Klíče od domu informace

Platbu za klíče je potřeba předem uhradit na účet SVJ, s uvedením všech údajů:
číslo účtu **221945016 / 0300**
variabilní symbol **(číslo_bytu)**
specifický symbol **807**
zpráva pro příjemce: **klíče od domu, (číslo_bytu)**
částka k úhradě: **293 Kč / jeden klíč**

Věci na lodžiích a okenních parapetech, rostliny výzva

Žádáme obyvatele domu, aby na parapetech a lodžiích neumísťovali žádné věci anebo květiny, na lodžiích 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 lodžii.

výstraha

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

Věci ve společných prostorech výstraha

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 !**

Nákupní vozíky upozornění

Přetrvávají případy, kdy někteří až do domu dovezete velký nákupní vozík z obchodního centra nebo supermarketu a pak jej ponecháte ve společných prostorech domu (u sklípků, na chodbách, ve vstupních modulech, u kontejnerů). 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.

Úklid po psech a jiných mazlíčcích výzva
V našem domě se objevilo několik nových mazlíčků, zejména psů.
Důrazně žádáme, aby všichni majitelé dohlíželi, že psi a jiná zvířata neznečišťují výtah a jiné společné prostory (chodby, podesty u vchodů, schody, lávky atd.). Pokud se tak přesto stane, je povinností majitele nebo doprovodu zvířete, aby znečištění **ihned uklidil !** To se týká exkrementů i moči.

Sklepní osvětlení výzva
Prosíme všechny, aby při odchodu ze sklepa, z prostorů komůrek, důsledně po sobě zhasínali. Na rozdíl od chodeb a prostorů u výtahu, u komůrek není zhasínání automatické, a v posledních týdnech bylo několikrát zjištěno zbytečné svícení.

Kolárny, kočárkárny informace
Výbor nekontroluje detailně využití kapacity místností, nijak cíleně nehlídá tyto místnosti, neručí za uložený obsah, ani proti odcizení, ani proti poškození. Je na každém z obyvatel, aby se rozhodl, jestli bude místnost využívat nebo ne. Pokud jí chce využívat, musí uhradit pořizovací náklady za odlišný klíč.
Instalace doplňků (držáků, závěsů, zaclonění oken) je možná až po schválení výborem a na náklady uživatele.

Požární prevence informace
Dne 14.02.2024 proběhla pravidelná požární preventivní prohlídka a kontrola objektu. Výsledek je dobrý, bez významných závad.

Prevence na fasádě domu informace
Fasáda potřebuje občas ošetření proti plísni a proti porůstání mechem.
V rámci údržby domu byl proveden postřik proti plísni a proti mechu, v dolní části. Současně bylo provedeno hubení plevelů na přiléhajících okapových chodnících (dlažbách u paty domu). Oboje mělo žádoucí účinek a bude se podle potřeby opakovat.

Vyúčtování 2023 informace
Vyúčtování záloh bylo dokončeno. Těm, kdo mají přeplatky, bylo vyúčtování vhozeno do schránky, nebo odesláno na kontaktní adresu, je-li jinde. Těm, kdo mají nedoplatky, bylo vyúčtování posláno písemně bez ohledu na bydliště. Lhůta na případné reklamace vyúčtování byla do 31.05.2024.

Nedoplatky musejí být uhrazeny do 31.08.2024. výzva
Přeplatky budou z účtu SVJ vráceny do 31.08.2024 na evidovaný účet vlastníka. Pokud vlastník účet změnil, musel to oznámit nejpozději do 10.06.2024 písemně dle instrukcí na vyúčtování.

Poškozování nástěnek informace
Výbor vnímá rostoucí trend poškozování nástěnek, které slouží všem obyvatelům:
- poškozování povrchu různými vrypy a odlamováním povrchu,
- polepováním vzkazy na celoplošných samolepkách, které pak nejdou sejmout,
- trháním, propichováním, malůvkami,
- zejména ve vchodu 2006 bleskovým odcizením jakékoli nové vývěsky.

Kontrola střechy informace
Pan Sedlák provedl kontrolu střechy na celém objektu, provedl likvidaci holubích hnízd a jiných nežádoucích nánosů na ploše i odtokových hrdlech.

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: úterý.25.06.2024, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek
Datum: 22.06.2024