

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 2.4.2025, 19:30 – 21:30
Přítomni: Hubínek, Sedlák, Pristač
Omluveni:
Hosté: Žižka

Projednávaná témata:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně.

průběžně

Stav je dobrý, pohledávky (dluhy) nejsou.

Při přechodu na nové částky v novém roce došlo u několika vlastníků k zaslání ložské částky, nebo naopak zvýšená částka narazila na inkasní strop. Majitelé vyrozuměni a již došlo ve valné většině k nápravě. Až na dva drobné nedoplatky všichni přešli na předpis pro rok 2025.

Zařízení bytů

Výbor trvale upozorňuje na největší hrozby v bytech vlastníků:

trvale

- **elektrická instalace** Nutnost provádět pravidelné kontroly elektrické instalace, zejména té původní hliníkové bez rekonstrukce. Vzhledem k velkému množství zrekonstruovaných bytů nepřipravujeme hromadnou akci a odpovědnost je ponechána na vlastnících.

- **rozvody vody** Železné rozvody by již měli mít všichni vyměněny za plastové. Pokud jste tak ještě neučinili, hrozí prasknutí a vzhledem k zarůstání vodním kamenem jsou pravděpodobně trubky téměř neprůchodné. Pozor na porušení plomb u vodoměrů. Konzultujte s výborem.

V obou případech jde o preventivní opatření, které by mělo předejít škodám na bytu vlastníka i na sousedních bytech a na společných prostorech. Provéřte aktuálnost vaší pojistky a dostatečnou výši plnění.

Kontaktní formuláře

Aktualizovat jejich obsah.

trvale

Zavírání dveří

trvale

Prosíme obyvatele o důslednou kontrolu správného dovření. Chráníte tak svůj majetek a zabráníte pohybu nežádoucích osob v domě. Nepouštějte do domu lidi, které neznáte. Ponechte dveřím pár vteřin na zavření a až poté otvírejte další dveře. Takto jsou dveře nastaveny, aby bezproblémově zavřely a nerušily mlácením vlastníky přízemních bytů.

Oprava fasády

jaro 2025

Byla provedena urgence u pana Heraina ohledně odstranění grafity na fasádě. Byl na přelomu roku vážně nemocen a prosí o strpení. Přislíbil opravu, jak jen to bude možné a začne příznivé počasí. Byla provedena obhlídka na místě s ohledem na spotřebu materiálu v požadovaných odstínech.

Znečišťování schodiště

trvale

Úklidová firma upozorňuje na extrémní znečišťování schodů suchým bahnem vypadávajícím z bot, zejména v nižších patrech. Vaše chování je přímo úměrné platbě za úklid. Kontrolujte boty, případně jezděte výtahem.

Kontrola otopného systému

SBD pokrok nás informoval:

objednáno, čeká se na termín

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. Přejížděné 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 výměňkových stanic, domovních předávacích stanic či domovních kotelen.

Kontrolu může provádět pouze energetický specialista s platným oprávněním. Specialista 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).

Blíže 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.

Majitel bytu č. 15 písemně upozorněn na porušování stanov SVJ a domovního řádu. Situace se výrazně nelepší.

sledovat
průběžně

Nová témata:

Připravit data pro Českou spořitelnu na každoroční úvěrovou informační povinnost.

do 30.4.
splněno

Připravujeme data pro daňová přiznání, následně odešleme na finanční úřad a obchodní rejstřík.

Vyvěšena informace o možnosti získat potvrzení o nezdáněném zisku z pronájmu prostor pro daňová přiznání vlastníků.

informace

Připravujeme roční vyúčtování domu a jednotlivých bytů. Budou dořešeny jednotky nefunkčních snímačů a zkontrolovány podivné stavy měřidel osobní kontrolou na místě.

do 30.4.

Domovní vývěsky domu byly přemístěny do zasklené skříňky ve vstupní chodbě, zejména díky některým obyvatelům vchodu 2006, kteří veškeré vývěsky ihned ukradli včetně špendlíků.

Zajištění ořezu lípy u štítu domu, aby nedocházelo ke kontaktu s fasádou.

do konce března
provedena
urgence

Při pravidelné krádeži žárovek v průchodu 2006/4. patro došlo ke zničení časovače za 3000,-. Chudák ušetřil desetikorunu za starou žárovku.

Do konce března bude probíhat rekonstrukce jádra 2007/3. patro. Majitel seznámen s pravidly. Zasláné informace z převážné části ignorovány. Vytopen spodní byt. Neoprávněně odstraněny plomby z vodoměrů. Nahlášeno na VIPU. Urgence na dodržování pravidel a úklid v domě. Zapečetěno pracovníkem VIPA.

sledovat

Předložen návrh oprav výtahů po tříleté prohlídce. Projednat a schválit.

sledovat

Informace:

Klíče od domu

Platbu za klíče je potřeba předem uhradit na účet SVJ, s uvedením všech údajů:

informace

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 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

Věci ve společných prostorech

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

výstraha

Nákupní vozíky

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:

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.

Úklid po psech a jiných mazlíčcích

V našem domě se objevilo několik nových mazlíčků, zejména psů.

výzva

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.

Kolárny, kočárkárny

Výbor neručí za uložený obsah. Zabezpečení proti odcizení nebo poškození je na majitelích. 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.

informace

Instalace doplňků (držáků, závěsů, zaclonění oken) je možná až po schválení výborem a na náklady uživatele. Zákaz uskladňování elektrokol, elektrokoloběžek a dalších věcí dle domovního řádu. Kapacity jsou momentálně zcela vyčerpány.

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 16.4.2025, 19:30

Zapsal: Martin Sedlák

Datum: 4.4.2025