

## Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4  
Datum konání: 24.08.2022, 19:35 – 22:30  
Přítomni: Hubínek, Pristač, Sedlák  
Omluveni: ne  
Hosté: Vlk (kontrolní komise)

### 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/m<sup>2</sup>). 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. Našli jsme další drobné vady, které byly neprodlené oznámeny k řešení. 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, 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 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 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).

trvá

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. Řešíme se servisní firmou termín dodávky dílů (polovina až konec září 2022) a jejich použití na odstavený výtah 2008.

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.  
Zveřejnit zápis ze schůze KK a stanovisko k hospodaření.

čeká

**Kočárkárna 2007**

Výbor připraví pro SV návrh, jak prostor dále využít. Možnosti dnes výbor dlouho diskutoval. K některým argumentům je třeba dohledat další informace a odborná stanoviska.

čeká

**Programové body pro SV**

Schválení roční účetní závěrky  
Projednání a schválení plánu oprav  
Projednání a schválení záloh příspěvku vlastníka  
Volba orgánů společenství na další období, včetně náhradníků  
Rozhodnutí o využití kočárkárny ve vchodu 2007  
Schválení dodatku ke smlouvě s Vodafone (pokud bude připraven)

informace

## Nové úkoly:

### 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.

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

nový

### Příprava SV

Dokončit a uveřejnit pozvánku na SV.

Zpracovat přihlášky kandidátů do orgánů SVJ.

Zveřejnit podklady pro vlastníky před SV.

Sledovat pandemickou situaci a připravit SV v souladu s pravidly a podmínkami pro shromažďování.

nový

nový

nový

nový

## 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.

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 nepřipustné 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 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.

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

výzva

výstraha

**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

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.

**Závěr:**

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4

Datum konání: 07.09.2022, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 29.08.2022