

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 30.11.2022, 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.

průběžně

Jeden vlastník po upozornění uhradil dva nájemné za období, kdy se nepovedlo inkasovat dle rozpisu. Ostatní praxe pokračuje.

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

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. S vlastníkem byly domluveny kroky k řešení situace. Jím přizvaný specialista již dokázal opravu provést, vše znovu funguje, jak má.

splněno

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) byla s konečnou platností zamítnuta. Lana bude potřeba vyměnit i s kladkami (opotřebení drážek a ložisek). informace

Výbor objednal materiál potřebný na opravu výtahu 2007.

Dodání se předpokládá v prosinci. Nebude-li oprava akutně potřebná, provede se až v lednu 2023, aby nebyl narušen provoz výtahu v době vánočních svátků. Materiál zatím zůstane skladem u servisní firmy. čeká

Účetní závěrka 2021 – schválení a zveřejnění

Schválený dokument vložit do obchodního rejstříku. Domluveno s právním odborem správce. 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. trvá

Vyúčtování za rok 2021

Chybějící úhrady nedoplatku z vyúčtování (do 31.08.2022) byly upomenuty písemně správcem. Většina již byla uhrazena. sledovat

Kočárkárna 2007

Výbor připraví hlasování per rollam, podle úmluvy na jednání SV 21.09.2022. Předpokládá se, že v prosinci. čeká

Odečty vody a topení

Proběhly 21.-22.-23.11.2022 od 17 do 20 h po jednotlivých vchodech, shora dolů. splněno
Povedlo se odečíst 104 ze 105 bytů kvůli jedné Covid karanténě. Poslední byt byl odečten včera. Výbor děkuje za dobrou spolupráci všem vlastníkům.

Datová schránka SVJ

Od ledna 2023 bude mít SVJ povinnost používat datovou schránku dle zákona. trvá

Žárovky pro osvětlení chodeb

Došla rezerva žárovek, je potřeba dokoupit potřebnou zásobu pro průběžnou výměnu. trvá
Objednávka byla potvrzena, ještě nebyla doručena.

Nové úkoly:**Prohlášení členů orgánů SVJ**

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

Připravit formuláře, předat k podpisu a ověření podpisu.

Počátkem roku 2023 sebrat a podat na rejstříkový soud.

Podněty vlastníků

Reagovat na připomínky, které došly mailem na adresu výboru i KK – námět na změny v informování vlastníků o dění v domě. nový

PODA

Zástupce firmy PODA požádal o jednání s výborem SVJ. Předběžně domluven byl termín před dalším jednáním výboru.

nový

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.

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

Mytí oken a péče o ně

Bylo provedeno mytí oken a parapetů ve všech vchodech. Následně byla provedena oprava maleb a omítek v domě.

splněno

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

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 lodže nebo k patě domu popínavé rostliny, které svým porostem poškozují novou fasádu domu.

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.

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: 14.12.2022, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek
Datum: 13.12.2022