

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 08.02.2023, 19:35 – 20:45
Přítomni: Hubínek, Pristač
Omluveni: Sedlák (online)
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

V lednu změnu předpisu nájmu nezachytili včas dva vlastníci. Byli upomenuti a oznámili nápravu, u jednoho ale dluh stále trvá, tak se něco nepovedlo. Bude oznámeno dotyčnému vlastníkovi.

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. splněno

Čekáme na vrácení podepsaného výtisku za Vodafone, leží u právníků na podpis. 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 2022 přislíbeno. Pan Sedlák několikrát urgoval provedení. Prováděcí firma požadavek konečně vyřídila a práce provedla. splněno

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

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. splněno

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. Poplatek se týká jen vybraných případů nebo subjektů. trvá

Vodoměry TUV a SV a měřidla tepla, s dálkovým odečtem	informace
Bude potřeba osadit vodoměry i na odběrná místa ve společných prostorech, kde nyní nejsou.	trvá
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.	
Výbor projednal dosud známé podmínky a domluvil první oslovení dodavatelů.	informace
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.	trvá
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.	
Kočárkárna 2007	
Výbor připravil hlasování per rollam, podle úmluvy na jednání SV 21.09.2022. To probíhá, na hlasovacím lístku uvedeno jako první usnesení.	trvá
Prohlášení členů orgánů SVJ	
Ze zákona je potřeba opakovat vydání prohlášení výboru i KK o bezúhonnosti, protože začalo další funkční období. Připravené formuláře je potřeba předat k podpisu a k ověření podpisu.	splněno
Počátkem roku 2023 sebrat a podat na rejstříkový soud.	trvá
Hypoteční úvěr	
Banka poslala upozornění na povinnost doručit roční přehled hospodaření SVJ podle smlouvy o úvěru. Dodatečně poslala omluvu, že jej poslala omylem. Povinnost ale ze smlouvy o úvěru stále plyne.	informace
Požádat správce o vyplnění ekonomických údajů.	trvá
Odevzdat přehled bance.	čeká
Nové úkoly:	
WEB:	
Informovat vlastníky o dostupnosti potvrzení o příjmu z nebytových prostorů.	nový
Protipožární revize:	
Proběhla pravidelná kontrola objektu. Byla provedena výměna prošlých hadic a hasicích přístrojů. Faktura je již připravena k úhradě.	splněno

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: **250 Kč / jeden klíč**

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 nepřijatelné 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 neumisťovali 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 neumisťovali 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: 22.02.2023, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek

Datum: 12.02.2023