

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 07.02.2024, 19:30 – 20:15
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.

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

Sprejování na fasádě

Dodavatelská firma opraví fasádu v některém volném termínu, letos už to nebude možné. informace
Výbor oznámil i trhlínky v omítce nad stříškami vchodů (záruční oprava). čeká
Výbor upomněl dodavatele, ten potvrdil přijetí požadavku a s odkazem na vytížení svých kapacit, požádal o strpení.

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 zelených trubkách
V obou případech jde o preventivní opatření, které by mělo předejít škodám na bytu vlastníka i na sousedních bytech a na společných prostorech.

Kontaktní formuláře

Aktualizovat jejich obsah.

trvá

Požárně odolné dveře v průchodech

Zpěňovací pásy na obvodu falcování dveří již stářím zpuchřely a není tedy stoprocentně jistá jejich funkčnost v případě požáru. Jejich stav již byl uveden jako závada v předchozí požární revizi objektu.

Je nutné poptat řemeslné provedení výměny pásek, nebo jí zajistit nějakým jiným způsobem.

trvá

Nové předpisy nájemného

Od 01.01.2024 platí nové předpisy záloh na služby (nájemného).

výzva

Žádáme všechny vlastníky, pokud tak ještě neučinili, aby si zkontrolovali nastavení svých platebních příkazů nebo souhlasů s inkasem a limity k nim.

Hlídat, zda byly předpisy zohledněny v platbách. Tři předpisy se nepodařilo doručit poštou, byly dodatečně doručeny osobně anebo mailem. Stav úhrad za leden vykazuje jen několik drobných přeplatků či nedoplatků.

splněno

Nářadí pro údržbu

Potřebujeme koupit nový vysavač na čištění chodeb a výtahů. Model je vybrán, bude brzy pořízen.

trvá

Koberec do výtahu

Ve vchodu 2006 vrátíme do výtahu čistící koberec (odebrán na žádost několika vlastníků). Jeho absence už je vidět na poškození podlahy ve výtahu i krytin před výtahem (od přenášených kamínků).

trvá

Přiznání k dani z příjmu – příjmy z nebytových prostor

Právní oddělení SBD Pokrok upozornilo, že na rozdíl od minulých let, každý vlastník má letos povinnost zapracovat do svého daňového přiznání také potvrzení o příjmu z nebytových prostor.

trvá

Stejně jako vloni, potvrzení bude doručeno výboru k distribuci do schránek, případně k elektronickému zaslání vlastníkům na vyžádání.

Výměr nájmu

Výbor vyzval nájemce střechy k odsouhlasení inflačního navýšení nájemného. Nárok je založen smluvně, obdrželi jsme souhlas, který ovlivní fakturaci od 01.04.2024.

splněno

Nové úkoly:**Vyúčtování 2023**

Výbor předal správci ke zpracování všechny potřebné podklady a pomohl s provedením odečtů měřidel. První hodnoty očekáváme do konce února.

informace

Pohlídat doručení a věřit údaje.

nový

Informace:**Nový technik OBS**

Pan Jan Frank se stal novým technikem OBS, přiděleným SBD Pokrok k péči o náš objekt ve výkonu správcovství. Kontakty zůstávají beze změny.

informace

V minulém týdnu proběhla diskuse o plánu součinnosti v roce 2024.

Kolárna

Všichni zájemci o umístění kol či kočárků, kteří projeví zájem, obdrželi klíč od kolárny u vchodu do domu 2007, podle rozhodnutí shromáždění. 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 omítku 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 nepřípustné 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.

Sklepní osvětlení

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. výzva

Kolárny, kočárkárny

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. informace
Instalace doplňků (držáků, závěsů, zacinění oken) je možná až po schválení výborem a na náklady uživatele.

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 21.02.2024, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek
Datum: 10.02.2024