

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 04.04.2024, 19:30 – 20:00
Přítomni: Hubínek, Sedlák, Pristač
Omluveni: ne
Hosté: ne

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. informace
Výbor oznámil i trhlínky v omítce nad stříškami vchodů (záruční oprava). čeká
Výbor opět upomněl dodavatele, ten zase potvrdil evidenci požadavku a s odkazem na dosud nestálé počasí s teplotami blízko nuly, 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. Možným dodavatelem těchto prevencí bude pohotovostní služba, která slíbila nabídnout volnou kapacitu na takové individuálně hrazené služby.

Kontaktní formuláře

Aktualizovat jejich obsah.

trvá

Vyúčtování 2023

Výbor předal správci k zapracování všechny potřebné podklady a pomohl s provedením odečtů měřidel. První hodnoty jsme očekávali do konce února, ale například vyúčtování od Pražské teplotenské přišlo později než obvykle, tak se proces mírně zdržel.

informace

Výbor provedl kontrolu dat od VIPA, pokračuje zpracování u správce, k dokončení vyúčtování záloh (bude do konce dubna 2024).

trvá

Účetní závěrka 2023

Výbor odeslal datovou schránkou příslušnému soudu k založení do sbírky listin.

splněno

Zatím není do sbírky listin zapsáno.

trvá

Účetní výkazy pro úvěrující banku

Výbor odeslal české spořitelně pravidelný roční výkaz o hospodaření SVJ, čímž splnil svou povinnost, plynoucí z úvěrové smlouvy.

splněno

Z banky bylo potvrzeno přijetí a úplnost předaných podkladů.

Nové úkoly:**Prevence na fasádě domu**

Fasáda potřebuje občas ošetření proti plísní a proti porůstání mechem.

splněno

V rámci údržby domu byl proveden postřik proti plísní a proti mechu, v dolní části. Současně bylo provedeno hubení plevelů na přiléhajících okapových chodnicích (dlažbách u paty domu).

Kontrola otopného systému

SBD pokrok nás informoval:

informace

a)

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. Specialisté 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).

Bližší 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.

b)

V rámci SBD POKROK bylo domluveno provedení kontrol systému vytápění za zvýhodněnou cenu. Výstupem kontroly je písemná zpráva se zhodnocením stavu systému vytápění, vyhodnocení účinnosti, pasportizace dokladů, určení případných závad a nedostatků či doporučení ekonomicky proveditelného zlepšení stávajícího stavu systému vytápění. Bonusem nad rámec povinných úkonů by měla být kontrola rozvodu TV a ÚT pomocí termo kamery.

informace

Cena kontrol vytápění je stanovena takto:

- pro bytové domy nad 100 bytových jednotek 25.000 Kč bez DPH
- za každý zdroj (např. výměňiková stanice, kotel) +3.000 Kč bez DPH za zdroj

Výbor se rozhodl nabídku správce přijmout a službu přes něj objednat.
Vyčkáme na potvrzení objednávky a stanovení termínu realizace.

nový

Informace:

Klíče od domu

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

informace

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

výzva

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:
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.

upozornění

Úklid po psech a jiných mazlíčcích

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

výzva

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.

Požární prevence

Dne 14.02.2024 proběhla pravidelná požární preventivní prohlídka a kontrola objektu. Výsledek je dobrý, bez významných závad.

informace

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: čtvrtek 18.04.2024, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek
Datum: 07.04.2024