

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 20.8.2025, 19:30 – 21:30
Přítomni: Hubínek, Sedlák
Omluveni: Pristač
Hosté: Žižka

Projednávaná témata:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně.

průběžně

Stav je dobrý, pohledávky (dluhy) nejsou.

Při přechodu na nové částky v novém roce došlo u několika vlastníků k zaslání loňské částky, nebo naopak zvýšená částka narazila na inkasní strop. Majitelé vyrozuměni a již došlo ve valné většině k nápravě. Velmi špatně fungující systém info24 neulehčuje práci. I přes urgence se nic nezlepšilo.

Zařízení bytů

Výbor trvale upozorňuje na největší hrozby v bytech vlastníků:

trvale

- **elektrická instalace** Nutnost provádět pravidelné kontroly elektrické instalace, zejména té původní hliníkové bez rekonstrukce. Vzhledem k velkému množství zrekonstruovaných bytů nepřipravujeme hromadnou akci a odpovědnost je ponechána na vlastnících.

- **rozvody vody** Železné rozvody by již měli mít všichni vyměněny za plastové. Pokud jste tak ještě neučinili, hrozí prasknutí a vzhledem k zarůstání vodním kamenem jsou pravděpodobně trubky téměř neprůchodné. Pozor na porušení plomb u vodoměrů. Konzultujte s výborem.

V obou případech jde o preventivní opatření, které by mělo předejít škodám na bytu vlastníka i na sousedních bytech a na společných prostorech. Prověřte aktuálnost vaší pojistky a dostatečnou výši plnění.

Kontaktní formuláře

Aktualizovat jejich obsah.

trvale

Zavírání dveří

trvale

Prosíme obyvatele o důslednou kontrolu správného dovření. Chráníte tak svůj majetek a zabráníte pohybu nežádoucích osob v domě. Nepouštějte do domu lidi, které neznáte. Ponechte dveřím pár vteřin na zavření a až poté otvírejte další dveře. Takto jsou dveře nastaveny, aby bezproblémově zavřely a nerušily mlácením vlastníky přízemních bytů.

Oprava fasády

průběžně

Oprava fasády provedena. Množí se další narušení fasády ptactvem. Kontrolovat a najít firmu na opravu. Provedena oprava v devíti metrech ze žebříku svépomocí. Nalezeny další tři drobná poškození. Poptán horolezec, čeká se na termín.

Kontrola otopného systému

SBD pokrok nás informoval:

objednáno, čeká
se na termín
urgence stavu

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. Přechodné 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 výměníkových stanic, domovních předávacích stanic či domovních kotlen.

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, kotlen 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.

Majitel bytu č. 15 písemně upozorněn na porušování stanov SVJ a domovního řádu. Situace se výrazně nelepší.

sledovat
průběžně

Nová témata:

Porucha výtahu 2008. Nutná dodávka náhradních dílů od výrobce. Zprovozněno 18.8. Oprava výtahu 2007, objednány vodící čelisti na výměnu.

sledovat

Zafixována cena elektřiny společných prostor do roku 2027 s finanční kompenzací na každý elektroměr.

Provedeno zrušení odběrného místa elektřiny v nynější kolárně. Rozvod zapojen na režii domu. Úspora nákladů.

Vyřešit vlastnictví nefunkčních rozvodů po A1m, převést do vlastnictví domu nebo odstranit. Nynější vlastník T-mobile. Podán podnět.

probíhá kontrola
stavu

Úklid stříšek nad vchody potřeť v tomto roce. Hnízdící holubi na sušácích malých bytů snesou během pár dní stovky větví.

sledovat

Množí se rekonstrukční práce v bytech vlastníků, kteří nerespektují pravidla slušného sousedského spolužití, a ještě poškozují společný majetek. Prostudujte si stanovy, domovní řád a konzultujte před zahájením prací s výborem.

průběžně

Evidujeme větší množství lidí, kteří odhazují všemožné předměty do kontejnerových stání a to i v týdnu, kdy je přistaven zdarma velkoobjemový kontejner. Odklizení pochopitelně zaplatíme všichni. Do kontejnerů je vhazován odpad z okolních domů nebo dovezený křoví odkud, včetně stavební suti. Řešením bude uzamčení kontejnerů. Sledujte dění okolo vás.

sledovat

Provedeno vyúčtování topné sezóny a vrácení přeplatků na účty vlastníků.

Objednáno mytí oken společných prostor.

provedeno

Připravit technickou prohlídku domu ve spolupráci s Pokrokem.

provedeno

Projednat možnosti zasílat dokumenty vlastníkům elektronicky. Změny stanov a souhlas vlastníka.

shromáždění
2025

Projednat uzamčení popelnic vzhledem k enormnímu zdražení. Okolní domy omezily počet svozů a následně se plní naše kontejnery cizím odpadem. Nutno reagovat. Platba čtvrt milionu ročně a bude stoupat. shromáždění 2025

Předložen návrh oprav výtahů po tříleté prohlídce. Projednat a schválit. Oprava záložního zdroje 2008 svépomocí. sledovat

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 omítky 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.

Kolárny, kočárkárny

Výbor neručí za uložený obsah. Zabezpečení proti odcizení nebo poškození je na majitelích. 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. Zákaz uskladňování elektrokol, elektrokoloběžek a dalších věcí dle domovního řádu. Kapacity jsou momentálně zcela vyčerpány.

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 3.9. 2025, 19:30

Zapsal: Martin Sedlák
Datum: 21.8.2025