Společenství vlastníků jednotek
Dědinova 2006-8, Praha 4
IČ 75131927

Zápis ze schůze výboru

Místo konání:	Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání:	23.9.2026, 19:30 – 21:30
Přítomni:	Sedlák, Pristač, Hubínek
Omluveni:	
Hosté:	Žižka

Projednávaná témata:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)
Plněno průběžně. průběžně
Stav je dobrý, pohledávky (dluhy)téměř nejsou.

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. Nevpouštějte 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.

Majitel bytu č. 15 písemně upozorněn na porušování stanov SVJ a domovního řádu. sledovat
Situace se výrazně nelepší. Byli jsme informováni o snaze SBD Pokrok provézt kontrolu průběžně
bytu, majitelka na písemná sdělení nereaguje a v předem ohlášených termínech neotvírá.

Nová témata:

Příprava shromáždění vlastníků dne 21.10.2026
Návrh úpravy dlouhodobé zálohy a návazné změny bankovních účtů
Změny v obsazení kontrolní komise
Plán oprav

Příprava dokumentu k zasílání dat elektronickou poštou.

Rozeslány informace o vrácení přeplatků vzniklých placením nesprávné částky. Opět doporučujeme platit na základě souhlasu s inkasem. Zřídit u vaší banky a dát vědět odd. nájemného na Pokroku.

Provedeny havarijní opravy kapajících vodoměrů při odstávce teplé vody způsobené velkým provozním rozdílem teplot. — Provedeno operativně údržbou domu

Utržen zámek na jedné popelnici vandalem. Objednána oprava a již i opraveno.

Sledujeme dlouhodobě vyhazování odpadků z oken ve vchodě 2006.

Podněty vlastníků:
Projednán návrh pana Jaroše, byt 50. Zasláno stanovisko právního oddělení Pokroku. V případě dalších dotazů byl majitel pozván k osobnímu projednání.

Sjednotit ceny za nebytové prostory a započítat tak inflaci za posledních několik let. — trvá
Připravit smlouvy. Dodatky smluv odeslány nájemcům k odsouhlasení. Zaurgováno zaslání vyjádření.
Uzavřen nový dodatek smlouvy na jeden nebytový prostor. Druhá smlouva vázne na straně nájemce. Dořeší předseda s nájemcem.

Rozúčtování záloh a vyúčtování za rok 2025 připravit do začátku května. Vyúčtování vyhotoveno, přeplatková vyúčtování vhozena do schránek, vyúčtování s nedoplatkem a vyúčtování nebydlícím v domě s nahlášenou změnou zasílací adresy na Pokroku byla zaslána doporučenou poštou. Vyžádána elektronická verze. — splněno

Uzamčení popelnic v sousedním domě. Sledovat odhazování odpadu kolem kontejnerů a případně dořešit klíče zejména pro podnájemníky, kde pronajímatel nebo majitel nepředali přidělené klíče. Opět se množí odkládání nábytku a jiného bordelu okolo kontejneru. Nikdo to neuklidí ani neodveze. Čeká nás objednat placený odvoz. Týká se také sklepů, zejména 2006 a 2007.

Hasičská kontrola:
Proběhla pravidelná kontrola hasícího zařízení a požárně preventivní prohlídka. Znovu připomínáme povinnost udržovat chodby průchozí bez uskladněných věcí.

Připravit zápis nového výboru do obchodního rejstříku. Předány formuláře k podpisu. Doplnit soudem vyžádané dokumenty. — trvá

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 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: **315 Kč / jeden klíč**
Objednána nová menší zásoba klíčů

Věci ve společných prostorech
Někteří obyvatelé nerespektují normální chování a svůj odpad z bytů umísťují do — výstraha

sklepních chodbiček, pod schodiště apod. **Jde o nepřípustné omezování ostatních obyvatel a ohrožení požární bezpečnosti objektu!**

Nákupní vozíky upozornění

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.

Kolárny, kočárkárny informace

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.
Instalace doplňků (držáků, závěsů, zaclonění 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: 7.10.2026, 19:30

Zapsal: Martin Sedlák
Datum: 30.9.2026