

ZÁPIS ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DOMU ČP. 1305, HURBANOVA UL., PRAHA 4

**středa, 11. 12. 2019 od 18:00 hodin, klubovna ve 14. patře
na adrese Hurbanova 1305/11, Praha 4, PSČ 142 00**

Zasedání výboru předsedal svolavatel Marek Rod, předseda výboru.

Předseda výboru při zahájení zasedání zkonstatoval, že zasedání výboru bylo svoláno v souladu se stanovami Společenství a že se ho zúčastnili všichni členové výboru - **Ing. Lada Rabenseifnerová, Mgr. Alžběta Sojková, Marek Rod, Ing. Jiří Kotěšovec**, když **Mgr. Hana Velechovská Šmýdová** byla zastoupena Mgr. Alžbětou Sojkovou na základě plné moci ze dne 6. 12. 2019.

Na zasedání výboru byli přítomni vlastníci : Kotěšovcová, Průšová, Widzisz , Sedláček, Loskot
Na zasedání výboru byl přítomen domovník: Alena Trnková

Program zasedání výboru:

1. Zpráva o předávání podkladů správcovské firmě OptimCare s.r.o. a zahájení její činnosti
2. Zpráva o nabídce na rozšíření úklidových služeb v domě
3. Zpráva o průběhu výběrového řízení na dodavatele kamerového systému
4. Zpráva o průběhu prací na projektové dokumentaci elektroinstalace a přípravě výběrového řízení na výměnu elektrických rozvodů v domě.
5. Zpráva o chystaných akcích ze schváleného plánu oprav pro 1.čtvrtletí roku 2020.
6. Zpráva o dlouhodobě plánovaných rekonstrukcích a modernizacích domu
7. Zpráva o možnostech získání dotací na plánované renovace a úpravy v okolí domu
8. Diskuze

1. Zpráva o předávání podkladů správcovské firmě OptimCare s.r.o. a zahájení její činnosti

Předseda výboru přítomné informoval, že byla uzavřena smlouva o zajišťování správy domu se společností OptimCare s.r.o., a to s účinností ke dni 1. 12. 2019. Na základě této skutečnosti se dne 12. 12. 2019 uskuteční v prostorách domu schůzka se zástupci společnosti OptimCare s.r.o. za účelem zahájení procesu předávání podkladů novému správci.

2. Zpráva o nabídce na rozšíření úklidových služeb v domě

Předseda výboru dále přítomné informoval o stávající úrovni úklidu domu, když tento je zajišťován ze strany paní Jitky Fadrhonsové a paní Ruslany Gurtovské. V této souvislosti konstatoval, že došlo ke zlepšení oproti dosavadnímu stavu, avšak nedošlo k předpokládanému nárůstu úrovně čistoty v domě. S ohledem na tuto skutečnost zvažuje výbor vyhlásit výběrové řízení na nového poskytovatele úklidových služeb, když již začal s monitoringem trhu v této oblasti. V této souvislosti dále předseda výboru konstatoval, že smlouvy se stávajícími dodavateli jsou uzavřeny na dobu určitou, a to do 31. 12. 2019, když výbor, za předpokladu, že učiní rozhodnutí o jejich změně, předpokládá, že by tato proběhla v prvním čtvrtletí roku 2020. Do té doby bude úklid zajištěn za stávajících podmínek, když dojde k odpovídající úpravě stávajících smluv. O zahájení výběrového řízení na novou úklidovou firmu budou vlastníci včas informováni.

3. Zpráva o průběhu výběrového řízení na dodavatele kamerového systému

Dále Ing. Jiří Kotěšovec informoval přítomné o tom, že dne 9. 12. 2019 bylo v návaznosti na usnesení shromáždění SVJ ze dne 4. 11. 2019 zahájeno výběrové řízení na dodavatele kamerového systému. Na základě předběžného monitoringu trhu byli ze strany výboru osloveni čtyři potenciální dodavatelé, když byli vyzváni, aby ve lhůtě do 17. 12. 2019 podali nabídky dle zaslané zadávací dokumentace. Zadávací dokumentace stanoví požadavky a technické parametry systému tak, aby odpovídal potřebám našeho domu (3 kamery umístěné v hlavním přízemí, 2 kamery ve vedlejších vstupech, 1 kamera zaměřená na přístřešek na popelnice a celkem 4 kamery umístěné v kabinách výtahů, odkud budou záznamy bezdrátově přenášeny). Ing. Jiří Kotešovec uzavřel, že na den 20. 12. 2019 do klubovny ve 14. patře svolává schůzku výboru, kde dojde k vyhodnocení nabídek podaných oslovenými dodavateli kamerového systému. Vlastníci přítomní na zasedání byl oslovení, aby se schůzky rovněž zúčastnily. Realizaci kamerového systému výbor předpokládá synchronizovat s pracemi na elektroinstalaci. Předpoklad realizace únor 2019.

4. Zpráva o průběhu prací na projektové dokumentaci elektroinstalace a přípravě výběrového řízení na výměnu elektrických rozvodů v domě.

Ing. Jiří Kotešovec dále informoval přítomné o tom, že bylo ze strany výboru v souvislosti s odsouhlasenou výměnou elektrických rozvodů v domě zadáno vypracování projektu. Projektovou dokumentaci zpracovává společnost Elektro-Uldrich, spol. s r.o. Cena vyhotovení projektové dokumentace činí 64.868,- Kč vč. DPH.

V rámci realizace výměny bude přistoupeno kromě výměny elektroměrových skříní na chodbách k výměně celé kabeláže mezi těmito skříněmi a od těchto skříní - silnoproud až po bytové rozvodnice, tj. výměna stávající kabeláže včetně přípojek k jednotkám, a to z důvodu sjednocení provedení elektroinstalace v celém domě. Toto bude součástí PD, která dále bude obsahovat nové silnoproudé rozvody osvětlení chodeb v nadzemních podlažích (kromě prostorů schodišť) a slaboproudé rozvody (domácí telefon).

Dále Ing. Jiří Kotěšovec, v návaznosti na dotaz jednoho z přítomných vlastníků, sdělil, že se výbor zabývá možností zavedení konkurenčního provozovatele internetu a televize (vedle UPC), a to právě současně s realizací rekonstrukce elektroinstalace.

V souvislosti s problematikou výměny páteřních rozvodů elektroinstalace byla, na základě dotazu jednoho z přítomných vlastníků, diskutována taktéž možnost zjištění případné množstevní slevy na výměnu elektrických rozvodů přímo v jednotlivých bytech, která by byla prováděna na přání a náklady jejich vlastníků. V této souvislosti přislíbil výbor poskytnout případným zájemcům o výměnu rozvodů v bytech potřebnou součinnost.

5. Zpráva o chystaných akcích ze schváleného plánu oprav pro 1. čtvrtletí roku 2020.

Ing. Jiří Kotěšovec dále shrnul chystané akce ze schváleného plánu oprav pro 1. čtvrtletí roku 2020, když výbor SVJ předpokládá jejich realizaci v následujícím pořadí: 1. kontrolní prohlídky plynového zařízení; 2. instalace kamerového systému; 3. výměna elektroinstalace. Dále se členové výboru shodli, že bude provedeno výběrového řízení na nového dodavatele úklidových služeb.

V souvislosti s potřebou provedení revize plynu informoval Ing. Jiří Kotěšovec přítomné, že máme nastavené tříleté období revizí plynu, avšak i přesto je, v souladu s příslušnou legislativou, zapotřebí provádět každoročně kontroly plynových rozvodů ve společných částech domu až k uzávěrům v jednotlivých bytech (i v případě jednotek s odpojenými přípojkami). V roce 2018 proběhlo přetěsnění plynu a další kontrola plynového zařízení v dubnu 2019, kdy nedošlo, z pokynu bývalého předsedy výboru Ing. Igora Szántó, CSc. ke kompletní kontrole, ale bylo zkontrolováno pouze ležaté potrubí v suterénu, stoupačky nikoliv. Tato skutečnost byla ze strany stávajícího výboru zjištěna až ze zápisu pana Duška, technika provádějícího kontrolu, který jej poskytl. Kontakt na p. Duška byl zjištěn z faktury vystavené za tuto službu. Do té doby nebyl výbor ze strany Ing. Igora Szántó, CSc., i přes opakované výzvy k předání veškerých podkladů, o této skutečnosti informován. S ohledem na možné nebezpečí, které v souvislosti s neprováděním povinných revizí či kontrol hrozí, považuje výbor tuto situaci za velmi závažnou. S ohledem na tuto skutečnost bylo na den 8. 1. 2020 zajištěno provedení revize plynových rozvodů odpovídající právním předpisům tak, aby byl případný závadný stav rozvodů, zjištěn a včas odstraněn.

V této souvislosti přítomný vlastník navrhuje, aby výbor zvážil možnost zahrnutí revizí plynových zařízení v bytech do pravidelných revizí, kdy by se tyto prováděly pravidelně a na náklady SVJ. Vznesený návrh vzal výbor na vědomí, když vlastníka informoval, že takováto záležitost podléhá schválení shromážděním SVJ, když tento návrh eviduje, zváží a případně předloží vlastníkům na dalším shromáždění.

6. Zpráva o dlouhodobě plánovaných rekonstrukcích a modernizacích domu

Dále Marek Rod, předseda výboru informoval přítomné o zvažovaných rekonstrukcích a modernizaci domu v dalším období. V této souvislosti uvedl, že se skutečně jedná pouze o zvažované akce, když plán oprav, jakožto i rozpočet na rok 2020, je již schválen. Jedná se tedy pouze o výhled, když odsouhlasení provedení každé jednotlivé akce podléhá schválení shromážděním. Počátek realizace tak připadá v úvahu nejdříve v roce 2021. Uvedený výčet však neznamená jejich provedení najednou, právě v roce 2021. Navržení jejich realizace bude navazovat na technické posouzení domu a bude odpovídat zajištění co nejvyšší úrovně bezpečnosti v domě.

Jedná se o: 1. úpravu venkovního schodiště k zadnímu vchodu včetně bezbariérového nájezdu; 2. rekonstrukce osvětlení zbývajících společných prostor domu; 3. výmalba chodeb a dalších společných částí domu, které nebudou vymalovány v roce 2020; 4. zajištění lepšího fungování topné soustavy - vyvážení a chemické čištění; 5. čištění odpadního potrubí kanalizace ; 6. čištění a renovace fasády zadní strany domu; 7. provedení technického posouzení stavu stropů lodžii a jejich sanace; 8. řešení vypadlého panelu okna v zadní části domu na straně u popelnic

7. Zpráva o možnostech získání dotací na plánované renovace a úpravy v okolí domu

Výbor SVJ dále informoval přítomné o možnosti využít dotace rozdělované Městskou částí Praha 4 na rekonstrukci přístřešku pro popelnice a na posezení pod domem na místě bývalých klepadel. Dotace jsou přidělovány v rozmezí 30.000 - 100.000,- Kč na jednotlivou akci. Výbor SVJ v této souvislosti informoval, že v roce 2020 nestihne možnosti přidělení dotace využít, když dotační programy jsou vypisovány v prosinci 2019 a uzávěrka žádostí je dne 15. 1. 2020. Předpokladem pro podání žádosti je zmapování vlastnické struktury dotčených pozemků, vyhotovení projektových dokumentací na konkrétní realizace, získání souhlasu Hl. m. Prahy a stavebního úřadu MČ Praha 4 s projektem, zajištění souhlasných stanovisek SVJ okolních domů.

S ohledem na časovou náročnost přípravy žádosti o dotaci výbor konstatoval, že se SVJ o dotace v roce 2020 ucházet nebude, když v roce 2020 zváží a případně v polovině roku 2020 zahájí činnosti směřující k podání žádosti v roce 2021. V této souvislosti výbor SVJ konstatuje, že s ohledem na technický stav domu není toto prioritou.

Přítomný vlastník v této souvislosti upozornil výbor SVJ taktéž na možnosti získání dotací na solární panely, zelené střechy a opatření domu tzv. antigrafiti nátěrem.

Zasedání výboru ukončil Marek Rod, předseda výboru v 19:30 hodin, když o diskuzi nebyl mezi přítomnými, s ohledem na široký záběr zasedání výboru, zájem.

V Praze dne 11. 12. 2019

**Mgr. Alžběta Sojková, Ing. Lada Rabenseifnerová, Mgr. Hana Velechovská Šmýdová vz.
Mgr. Alžběty Sojkové, Jiří Kotěšovec, Marek Rod**

POZVÁNKA NA ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DOMU ČP. 1305, HURBANOVA UL., PRAHA 4

Dovoluji si Vás tímto pozvat na zasedání výboru Společenství vlastníků domu čp. 1305, Hurbanova ul., Praha 4 (dále jen „Společenství“), zvoleného na shromáždění vlastníků dne 18. 6. 2019 svolané na

středu, 11. 12. 2019 od 18:00 hodin

do klubovny, ve 14. patře na adrese Hurbanova 1305, Praha 4 - Krč, PSČ 142 00.

Program zasedání výboru:

1. Zpráva o předávání podkladů správcovské firmě OptimCare s.r.o. a zahájení její činnosti
2. Zpráva o nabídce na rozšíření úklidových služeb v domě
3. Zpráva o průběhu výběrového řízení na dodavatele kamerového systému
4. Zpráva o průběhu prací na projektové dokumentaci elektroinstalace a přípravě výběrového řízení na výměnu elektrických rozvodů v domě.
5. Zpráva o chystaných akcích ze schváleného plánu oprav pro 1.čtvrtletí roku 2020.
6. Zpráva o dlouhodobě plánovaných rekonstrukcích a modernizacích domu
7. Zpráva o možnostech získání dotací na plánované renovace a úpravy v okolí domu
8. Diskuze

V Praze dne 3.12. 2019

Marek Rod, předseda výboru

Svým níže uvedeným podpisem potvrzuji převzetí pozvánky na shora uvedené zasedání výboru Společenství.

V Praze dne 3. 12. 2019

Mgr. Hana Velechovská Šmýdová

Ing. Lada Rabenseifnerová

Ing. Jiří Kotěšovec

Mgr. Alžběta Sojková