

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

**úterý, 1. 6. 2021 od 18:00 hodin, klubovna ve 14. patře  
na adrese Hurbanova 1305/11, Praha 4, PSČ 142 00**

Svolavatel Marek Rod, předseda  
Zasedání výboru předsedal Marek Rod  
Zapisovatel Ing. Jiří Kotěšovec

Předseda výboru při zahájení zasedání zkonstatoval, že zasedání výboru bylo svoláno v souladu se stanovami Společenství a že se ho účastní plný počet členů výboru - **Ing. Lada Rabenseifnerová, Marek Rod, Ing. Jiří Kotěšovec, Ing. Richard Widzisz a Mgr. Alžběta Sojková.**

Jak už bylo uvedeno na pozvánce, tak s přihlédnutím na stávající platná vládní opatření a k celkové situaci v souvislosti s koronavirovou epidemií bude i toto zasedání probíhat pouze za přítomnosti členů výboru.

## **Program zasedání výboru:**

- 1. Vyhodnocení průběhu a realizace 2.etapy výměny elektroinstalace v domě**
- 2. Provádění zednických oprav v domě po výměně elektroinstalace před malováním společných prostor**
- 3. Vyhodnocení výběrového řízení na malířské práce pro rok 2021**
- 4. Dokončení opravy místnosti Kočárkárna v suterénu**
- 5. Projednání nabídky na provedení sond do konstrukce střechy vstupní pergoly**
- 6. Projednání opravy dveří v domě**
- 7. Spolupráce s firmou CETIN a stav s připojením k internetu od tohoto poskytovatele**
- 8. Stav pasportizace lodžii, shrnutí dosavadního průběhu a stanovení dalšího postupu**
- 9. Webové stránky provozované správcem a jejich změny**
- 10. Konání veřejné schůze výboru**
- 11. Informace k uplatněným reklamacím vlastníků k vyúčtování 2020**

---

## **Úvod**

Předseda výboru přítomné seznámil s body programu, přivítal přítomné členy výboru a zahájil projednávání.

## **1. Vyhodnocení průběhu a realizace 2. etapy výměny elektroinstalace v domě**

V současné době je již dokončována 2. etapa výměny elektroinstalace v domě dle plánu oprav na rok 2021. Se zhotovitelem byla provedena prohlídka dosud provedených prací a dále kontrola stávajícího stavu osvětlení schodišť. Bylo konstatováno, že osvětlení je zastaralé, nefunkční či poškozené na několika místech. Dále jsou ve špatném stavu pohybová čidla. Byla odsouhlasena nabídka zhotovitele na provedení víceprací, které se týkají výměny osvětlení na schodištích. Zhotovitel by vícepráce provedl v termínu do 20. 8. 2021. Mgr. Sojková byla pověřena vypracováním dodatku ke stávající smlouvě o dílo.

## **2. Provádění zednických oprav v domě po výměně elektroinstalace před malováním společných prostor**

Bylo konstatováno, že s ohledem na stav zdí ve společných prostorech, a to nejen po výměně elektroinstalace, je zapotřebí přistoupit k provedení dílčích zednických oprav. Opravy budou částečně provedeny vybranou malířskou firmou a dále jako součást úpravy podkladu před malířskými pracemi, které jsou součástí plánu oprav na rok 2021. Jedná se zejména o zazdění otvorů ve zdech v suterénu po demontáži nevyužívaných elektro skříních, vyspravení stěn po demontáži vypínačů a rozvodů elektro v suterénu, vyspravení děr po odstranění dělicích dveří v chodbách a úprava stěn u nového zvonkového tabla a po vybouraných zvonkových tlačítkách u vstupu do domu.

## **3. Vyhodnocení výběrového řízení na malířské práce pro rok 2021**

Proběhlo výběrové řízení na malířské práce dle plánu oprav na rok 2021. Byly osloveny 3 vybrané firmy, které předložili své cenové nabídky:

1. Stavební práce Jiří Muller, IČ 64903559, se sídlem U Pekařky 1a, Praha 8 – nabídková cena ve výši 305.250 Kč
2. Jaroslav Tichý, Decorator s.r.o., IČ 24171751, se sídlem Na Plzeňce 1236/4 Praha 5 – nabídková cena 354.340 Kč
3. Tomáš Žitný, IČ 624 23 002, se sídlem Janouchova 660, 149 00 Praha 4 – Háje - nabídková cena ve výši 251.947,80 Kč

Výbor jednohlasně rozhodl o výběru nabídky pana Tomáše Žitného, a to nejen pro nabídkovou cenu, ale taktéž z důvodu výborných zkušeností s ním z předchozí spolupráce (malování společných prostor v roce 2020).

## **4. Dokončení opravy místnosti Kočárkárna v suterénu**

Výbor má snahu předat vlastníkům do užívání prostor kočárkárny v suterénu. V souvislosti s tímto a v souvislosti s probíhající výměnou elektroinstalace, vyvstala potřeba provést úpravy místnosti, která nebyla mnoho roků nikterak udržována. Výbor rozhodl, že kromě malířských

prací bude provedena i oprava podlahy, která se ukázala být v havarijním stavu. Po odstranění zchátralého LINA se ukázala být nesoudržná podkladní vrstva. Pro opravu byla vybrána firma PYROEX, která provede vybourání stávající nesoudržné vrstvy, epoxidovou penetraci podkladu a novou samonivelační cementovou stěrku. V rámci malířských prací v domě bude vybraným zhotovitelem proveden i nátěr podlahy nátěrem IZOBAN.

## **5. Projednání nabídky na provedení sond do konstrukce střechy vstupní pergoly**

V rámci naplňování plánu oprav pro rok 2021 schváleného vlastníky oslovil výbor Ing. Zdeňka Vávru, autorizovaného inženýra pro zkoušení a diagnostiku staveb, a vyzval ho k předložení nabídky na provedení sond do konstrukce střechy vstupní pergoly. Nabídka Ing. Vávry počítá s provedením dvou sond do konstrukce střechy (v místě největší tloušťky souvrství a v nejnižším místě) včetně jejich zapravení. Sondy budou provedeny za účelem zjištění reálné stávající skladby konstrukce střechy a jejího stavu. To bude sloužit jako podklad pro celkovou opravu, která bude ještě v letošním roce prováděna v rámci schváleného plánu oprav. Ing. Vávra předá dokumentaci s výsledkem provedených sond a s případným návrhem oprav. Nabídková cena na provedení sond činí 11.270,- Kč bez DPH. Výbor nabídku Ing. Vávry odsouhlasil. S Ing. Vávrou bude dojednáno termín realizace.

## **6. Projednání opravy dveří v domě**

Byla konstatována potřeba provedení opravy vstupních dveří do domu (nefunkční kliky vnitřních dveří a dále poškození zavírací závory u dvoukřídlých vstupních dveří v suterénu trojdomu. V minulosti (červen 2019) prováděla opravu dveří firma Dvořák SERVIS, která realizovala i jejich montáž. V návaznosti na to se výbor rozhodl oslovit ve věci aktuální opravy taktéž tuto firmu. Po prohlídce pracovníkem firmy bylo přislíbeno zaslat cenovou nabídku potřebných oprav. Po jejím obdržení bude rozhodnuto o jejich realizaci.

## **7. Spolupráce s firmou CETIN a stav s připojením k internetu od tohoto poskytovatele**

Z průběžné komunikace se zainteresovanými firmami vyplývá, že sice byly nataženy vnitřní rozvody v domě, ale dosud nedošlo k dokončení rozvodů venkovních. V současnosti tak nemůže dojít k jejich připojení. Přesto, že provedení venkovních rozvodů je mimo vliv výboru, výbor dokončení urguje a vyvíjí tlak na zhotovitele, aby se vyjádřili, kdy k propojení a dokončení díla dojde. Dle jejich sdělení je územní rozhodnutí již vyřízené, stejně tak jako již byl záměr schválen ze strany města. Výbor byl informován, že celou záležitost komplikuje přechod k domu (cca 90 metrů a částečně i pod silnicí) a související výkopové práce. Při posledním květnové komunikaci bylo výboru přislíbeno, že práce bude dokončena začátkem podzimu.

Výbor postupně během roku jednal se všemi zúčastněnými firmami, nejen s CETINEM, ale i s firmami GREYCOM, BOHEMIATEL, TEMO a TELPFIBER a v této komunikaci také nadále pokračuje. Ze shora uvedených důvodů však není v současné době možné vlastníkům

garantovat žádný pevný termín, kdy dojde k finálnímu připojení domu a následné možnosti využívat internetové připojení, či TV vysílání přes nové optické vedení.

## **8. Stav pasportizace lodžii, shrnutí dosavadního průběhu a stanovení dalšího postupu**

V měsíci květnu byly v souladu se schváleným plánem oprav pro rok 2021 realizovány prohlídky lodžii vybranou firmou Betonsan s.r.o. (Ing. Vávra) za účelem vypracování celkového pasportu (zjištění stavu zateplení, izolace, zábradlí apod.). Z celkového počtu 135 lodžii byla prohlídka provedena u 129 bytů. Ing. Vávrovi nebyl vlastníky umožněn vstup do prostoru lodžie u bytů č. 51, 77, 82, 85, 95 a 135, V případě těchto bytů byl dojednáán náhradní termín na 2.6.2021, což bylo vlastníkům oznámeno na jejich emailovou adresu.

Výbor konstatuje:

*Ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 2 písm. 1) stanov společenství je vlastník povinen zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do bytu nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna domu nebo bytu prováděna uvnitř bytu nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků se jedná o prohlídku společných prostor (zejména zateplení domu, izolace apod.), ke které byli vlastníci předem vyzváni.*

S ohledem na tuto skutečnost výbor vyzve tyto vlastníky k poskytnutí součinnosti v případě neumožnění vstupu na lodžie ani v náhradním termínu s tím, že je zároveň upozorní na porušování stanov společenství a možné důsledky takového jednání a odpovědnost za škodu tím vzniklou.

## **9. Webové stránky provozované správcem a jejich změny**

Bylo konstatováno, že v nedávné době došlo z důvodů na straně správce OptimCare s.r.o. ke změně webových stránek vedených pro naše společenství aniž bychom byli na tuto skutečnost v předstihu upozorněni. S ohledem na připomínky z naší strany k jejich podobě a fungování se uskutečnila schůzka výboru se zástupcem správce, panem Stolínem. V rámci této schůzky byly diskutovány požadavky výboru za účelem zajištění uživatelsky příznivého prostředí na webových stránkách a splnění požadavků, které výbor na správce v tomto ohledu klade. Bylo dohodnuto, že dojde v co nejkratší úpravám na základě požadavků výboru.

## **10. Konání veřejné schůze výboru**

Jak už bylo uvedeno na pozvánce, s přihlédnutím na stávající platná vládní opatření a k celkové situaci v souvislosti s koronavirovou epidemií bude i toto zasedání proběhlo ještě pouze za přítomnosti členů výboru.

Výbor se rozhodl, že se dne 23. 6. 2021 uskuteční veřejné zasedání, v rámci kterého bude přítomnost vlastníků vítána. A to za předpokladu, že to aktuální situace a právní předpisy umožní. Podmínkou účasti na zasedání je dodržení aktuálně platných opatření (zakrytí nosu a

úst apod.). Pozvánka na toto zasedání bude vyhotovena a vyvěšena na nástěnku v přízemí domu.

### **11. Informace k uplatněným reklamacím vlastníků k vyúčtování 2020**

Ing. Lada Rabenseifnerová seznámila ostatní členy výboru s reklamacemi, které byly k 31.5.2021 výboru a firmě Optim Care doručeny

Předseda M. Rod schůzi zakončil poděkováním všem členům výboru a ukončil zasedání v 21:15 hodin.

V Praze dne 1.6.2021

Ing. Lada Rabenseifnerová

Ing. Jiří Kotěšovec

Ing. Richard Widzisz

Mgr. Alžběta Sojková

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“) svolané na

**úterý, 1.6.2021 od 18:00 hodin**

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

## **Program zasedání výboru:**

### **Program zasedání výboru:**

- 1. Vyhodnocení průběhu a realizace 2.etapy výměny elektroinstalace v domě**
- 2. Provádění zednických oprav v domě po výměně elektroinstalace před malováním společných prostor**
- 3. Vyhodnocení výběrového řízení na malířské práce pro rok 2021**
- 4. Dokončení opravy místnosti Kočárkárna v suterénu**
- 5. Projednání nabídky na provedení sond do konstrukce střechy vstupní pergoly**
- 6. Projednání opravy dveří v domě**
- 7. Spolupráce s firmou CETIN a stav s připojením k internetu od tohoto poskytovatele**
- 8. Stav pasportizace lodžii, shrnutí dosavadního průběhu a stanovení dalšího postupu**
- 9. Webové stránky provozované správcem a jejich změny**
- 10. Konání veřejné schůze výboru**

S přihlédnutím na stávající situaci v souvislosti s koronavirovou epidemií svolávám zasedání pouze za přítomnosti členů výboru.

V Praze dne 22. 5. 2021

*Marek Rod, předseda výboru*

**Pozvánku převzali dne 22. 5. 2021:**

Ing. Lada Rabenseifnerová

Ing. Jiří Kotěšovec

Ing. Richard Widzisz

Mgr. Alžběta Sojková

Marek Rod