

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

středa, 23. 6. 2021 od 19:00 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 JUDr. Alžběta Sojková

Předseda výboru při zahájení zasedání zkonstatoval, že zasedání výboru bylo svoláno v souladu se stanovami Společenství a že se ho účastní tito členové výboru: **Marek Rod, Ing. Jiří Kotěšovec, Ing. Richard Widzisz a JUDr. Alžběta Sojková.** Ing. Lada Rabenseifnerová se omluvila.

Program zasedání výboru:

1. Vyhodnocení průběhu dosud realizovaných prací z Plánu oprav na rok 2021
2. Seznámení s dalšími pracemi a opravami pro rok 2021
3. Informace výboru k probíhajícím právním kauzám a ekonomické situaci
4. Projednání nezbytných oprav v bytech po provedené kontrole plynového zařízení
5. Současný a výhledový stav internetového připojení v domě
6. Webové stránky provozované správcem a jejich změny
7. Plán na shromáždění společenství vlastníků v roce 2021
8. Provádění úklidu v domě
9. Realizace posezení v prostoru bývalých klepadel - MČ P4
10. Diskuze

Úvod

Předseda výboru přítomné seznámil s body programu, přivítal přítomné vlastníky a zahájil projednávání dle programu schůze.

1. Vyhodnocení průběhu dosud realizovaných prací z Plánu oprav na rok 2021

Předseda výboru zhodnotil dosavadní průběh výměny elektroinstalace. Zkonstatoval, že bylo rozhodnuto o navázání výměny světel na schodištích na stávající práce, a to pro jejich nevyhovující technický stav (čidla, chybějící kryty apod.). Tato výměna bude provedena v rámci limitu schváleného shromážděním. Původní nabídka na výměnu těchto světel činila 88.000,- Kč včetně DPH. Konečná cena po vyjednání slevy ze strany výboru činí částku ve výši 75.000,- Kč. Po skončení prací by již měla být vyměněna všechna světla v domě. Stávající etapa výměny elektroinstalace by měla být dokončena v termínu do 20. 8. 2021.

Současně s výměnou elektroinstalace probíhají v domě malířské práce. V souvislosti s nimi si vzal slovo Ing. Richard Widzisz. Informoval vlastníky o stavu probíhajících prací.

Pro nátěr byl zvolen Primalex Plus a Primalex Standard ve sklepech. Současně bylo rozhodnuto o provedení omyvatelných nátěrů čelních zdí u výtahů v každém patře. Ing. Richard Widzisz dále přítomné informoval o tom, že došlo k poškození zdi v 10. patře trojdomu, a to sprejem (graffiti nápis). V této souvislosti výbor zjistil cenu opravy, která činí 720,- Kč. S ohledem na spoluúčast pojištění na vandalismus ve výši 1.000,- Kč bylo rozhodnuto, že tato škoda nebude pojišťovně hlášena. S dodavatelem, panem Žitným, bylo dohodnuto, že opravu provede zdarma v rámci malování domu.

Dále informuje přítomné vlastníky Ing. Jiří Kotěšovec o probíhajícím posouzení stavu lodžii. Posouzení je prováděno společností BETOSAN s.r.o. - Ing. Vávra. Do dnešního dne došlo, s výjimkou 7 bytů, k prohlídce všech lodžii. Vlastníci těchto 7 bytů neposkytli výboru požadovanou součinnost a nevpustili zástupce zhotovitele do prostoru lodžie. Nyní je ze strany zhotovitele zpracovávána zpráva s kategorizací závad a stavu jednotlivých lodžii. V návaznosti na to budou provedeny sondy vybraných lodžii za účelem stanovení dalšího postupu. Návrh postupu bude předložen vlastníkům k odsouhlasení na dalším shromáždění.

V návaznosti na to sděluje přítomný vlastník, pan Loskot (byt č. 136), že z vnější strany, mezi plechem parapetu své lodžie a panelem, objevil díru po odpadlé omítce a hrozí zde zatekání. Problematický je celý spoj mezi dvěma panely zvenčí.

K diskuzi se připojil přítomný vlastník, pan Pecha (byt č. 111) a informoval přítomné, že dům je zateplen pouze 5 cm silným materiálem, a nedostatečně těsnícím oplechováním u oken, kudy protéká voda do bytu.

Marek Rod navázal na problematiku fasády jižní strany domu. Uvedl, že výbor zvažuje zařazení zateplení jižní strany domu do plánu oprav pro následující rok. Celkový stav fasády není vyhovující a to i ve vztahu k vysokým teplotám, kterými trpí malé byty bez lodžii v letních měsících.

Dále upozornil na situaci s větráním ve společných prostorách. Stávající provedení oken na chodbách neumožňuje větrání jinak, než plně otevřenými okny, a to není možné pro zachování bezpečnosti. Výbor v této souvislosti již aktuálně řeší možnost provedení úpravy oken, aby bylo možno otevírat pouze ventilační klapku, jako je to v prostorách trojdomu u výtahů.

2. Seznámení s dalšími pracemi a opravami pro rok 2021

Ing. Jiří Kotěšovec dále přítomné informoval o provedení sondy střechy pergoly s tím, že nyní je ze strany dodavatele vypracovávána hodnotící zpráva. V návaznosti na její závěry vyhlásí výbor výběrové řízení na zhotovitele oprav. Současně vyzval přítomné vlastníky k předložení návrhů budoucích dodavatelů oprav, mají-li nějaké doporučení. Plánovaná doba realizace opravy je cca září 2021.

3. Informace výboru k probíhajícím právním kauzám a ekonomické situaci

JUDr. Alžběta Sojková informovala přítomné o proběhlém vyúčtování za rok 2020 a o splatnosti doplatků a nedoplatků.

V této souvislosti uvedl přítomný vlastník, pan Polok (byt č. 56), že by potřeboval dořešit své vyúčtování, a to v návaznosti na převod bytu. Bylo dohodnuto individuální vyřešení záležitosti.

Dále JUDr. Alžběta Sojková informovala přítomné, že je Odborem hospodářské kriminality Policie ČR (2. oddělení SKPV) vedeno trestní řízení proti Ing. Igoru Szántó, a to na základě trestního oznámení podaného výborem pro podezření ze spáchání trestného činu v souvislosti s nakládáním s bankovním účtem společenství ze strany Ing. Igora Szántó v období po jeho odvolání z funkce členy výboru v období 19. 6. - 20. 8. 2019 (vyplacení odměny za správu domu v období 7 - 12/2019 a další). V nadcházejících dnech bude následovat skončení vyšetřování a rozhodnutí o dalším postupu. O aktuálním vývoji této kauzy budou vlastníci ze strany výboru dále informováni.

4. Projednání nezbytných oprav v bytech po provedené kontrole plynového zařízení

Ing. Jiří Kotěšovec následně přistoupil k bodu týkajícímu se provedených kontrol plynových zařízení v bytech vlastníků. V návaznosti na tyto kontroly obdržel výbor revizní zprávu, která upozorňuje na poměrně velké množství závad (netěsnosti v potrubích za plynoměry, zastaralé plynové hadice, vadná instalace spotřebiče, některé byty nemají instalován uzávěr plynu u spotřebiče apod.). Zpráva současně stanovila termíny odstranění zjištěných závad - některé do konce srpna 2021 a některé do další revize (příští rok). V návaznosti na tato zjištění bude výbor vyzývat dotčené vlastníky ke zjednání nápravy, a to z důvodu velkého bezpečnostního rizika, které uvedené závady působí.

5. Současný a výhledový stav internetového připojení v domě

Předseda výboru, Marek Rod, dále shrnul, že v rámci úpravy smlouvy s CETIN (zvýšení nájemného za antény na střeše) bylo provedení vnitřních rozvodů internetu za účelem zvýšení počtu poskytovatelů v domě. Od okamžiku provedení vnitřních rozvodů bylo ze strany výboru vyjednáváno o urychlení provedení chybějících venkovních rozvodů tak, aby byly rozvody vlastníkům co nejdříve k dispozici. Bylo vyjednáno provedení chybějících venkovních rozvodů (provedení je závislé na povolení výkopových prací v rozsahu cca 100m přes silnici - tyto byly již povoleny). Realizace těchto rozvodů je plánovaná v termínu 19. 7. 2021 - 1. 8. 2021. O zprovoznění vnitřních rozvodů internetu v domě bude výbor vlastníky informovat.

6. Webové stránky provozované správcem a jejich změny

Ing. Jiří Kotěšovec následně informoval o provedených změnách webových stránek. Shrnul nový přístup pro vlastníky a důvody změn (zejména z důvodu požadavku na uživatelsky přívětivé prostředí a na přehlednost). JUDr. Alžběta Sojková přítomné v této souvislosti informovala, že některé položky jsou v důsledku provádění změn stránek dle požadavků výboru krátkodobě nedostupné. Nabízí vlastníkům nahlédnutí do aktuálních, a to nejen účetních, dokumentů na místě po skončení schůze.

7. Plán na shromáždění společenství vlastníků v roce 2021

JUDr. Alžběta Sojková dále informuje přítomné, že shromáždění v roce 2021 je v plánu. Výbor má snahu svolat shromáždění tak, aby se mohlo uskutečnit i v případě zhoršení epidemiologické situace, které se v podzimních měsících očekává. Výbor zařadí k projednání body předložené vlastníky podložené příslušnými dokumenty, které je povinen připojit k pozvánce či jinak zpřístupnit vlastníkům k nahlížení.

V návaznosti na to uvádí Ing. Jiří Kotěšovec, že v rámci provedení I. etapy výměny elektroinstalace byla provedena příprava na možnost připojení dalšího poskytovatele internetového připojení v domě, a to nad rámec CETIN. Poskytnutí této přípravy třetí osobě podléhá schválení shromáždění. Výbor předpokládá předložení této otázky, a to mimo jiné, vlastníkům na podzimním shromáždění.

8. Provádění úklidu v domě

Předseda výboru Marek Rod shrnuje stávající smlouvu o provádění úklidu. Upozorňuje, že došlo ke změna dodavatele, a to z důvodu snížení měsíční částky za úklidové práce z částky 23.200,- Kč na částku 19.600,- Kč, což činí úspora 3.600,- Kč měsíčně, a to včetně úklidových prostředků. V současné době probíhá v domě úklid po malířích, což má za následek krátkodobé zhoršení stavu úklidu. Celkově však panuje spokojenost se stávajícím dodavatelem.

9. Realizace posezení v prostoru bývalých klepadel - MČ P4

Předseda výboru Marek Rod dále informuje přítomné, že se výboru povedlo dohodnout s Úřadem Městské části Praha 4 na revitalizaci prostoru bývalých klepadel, a to na náklady Městské části Praha 4. Předpokládaný termín realizace je polovina července 2021. Zároveň výbor jedná s Městskou částí Praha 4 taktéž o zpevnění svahu - sjezd vedle schodů pro kočárky. O výsledku jednání bude výbor vlastníky informovat.

10. Diskuze

Předseda výboru Marek Rod zahájil diskuzi.

Pan Pecha vznesl dotaz ohledně stoupačky u paní Příplatové v bytě - potřeba odvzdušnění stoupačky z důvodu dlouhodobých problémů s vytápěním. Poukázal na možnou příčina - uříznutí topení v tzv. zimní zahradě na střeše domu. Výbor přislíbil provést kontrolu a přijmout příslušná opatření.

Pan Pecha dále vznesl dotaz ohledně termínu realizace zednických prací v bytech po elektroinstalaci. Předseda výboru Marek Rod přislíbil řešit spolu s reklamacemi elektroinstalace s dodavatelem - firmou Uldrich.

Paní Řeháková děkuje členům výboru za prováděnou práci. K poděkování se následně připojil pan Švanda a pan Polok.

Poté předseda výboru Marek Rod ukončil veřejné zasedání výboru ve 20:15 hodin.

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

středu, 23. 6. 2021 od 19:00 hodin

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

Od 18:30 do 18:45 hodin bude zasedání výboru v suterénu domu u velkých výtahů předcházet:

**Předání opravené místnosti Kočárkárny do užívání
vlastníkům popřípadě uživatelům bytů, kteří o to projeví
zájem, a seznámení s podmínkami užívání**

Program zasedání výboru:

- od 19:00 hodin -

1. Vyhodnocení průběhu dosud realizovaných prací z Plánu oprav na rok 2021
2. Seznámení s dalšími pracemi a opravami pro rok 2021
3. Informace výboru k probíhajícím právním kauzám a ekonomické situaci
4. Projednání nezbytných oprav v bytech po provedené kontrole plynového zařízení
5. Současný a výhledový stav internetového připojení v domě
6. Webové stránky provozované správcem a jejich změny
7. Plán na shromáždění společenství vlastníků v roce 2021
8. Provádění úklidu v domě
9. Realizace posezení v prostoru bývalých klepadel - MČ P4
10. Diskuze

V Praze dne 14. 6. 2021

Marek Rod, předseda výboru

Pozvánku převzali dne 14. 6. 2021:

Ing. Lada Rabenseifnerová

Ing. Jiří Kotěšovec

Ing. Richard Widzisz

Mgr. Alžběta Sojková

Marek Rod