

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

středa, 2. 3. 2022 od 18:00 hodin, klubovna ve 14. patře
na adrese Hurbanova 1305/11, Praha 4, PSČ 142 00

Svolavatel: Marek Rod – předseda výboru
Zasedání výboru předsedal: Ing. Jiří Kotěšovec
Zapisovatel: Ing. Lada Rabenseifnerová

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 JUDr. Alžběta Sojková.**

Program zasedání výboru:

1. Vyhodnocení průběhu a uzavření výběrových řízení - výměna krytiny na schodištích, malířské práce
2. Informování spoluvlastníků o plánovaném rozšíření instalace kamerového systému
3. Pronájem nebytových prostorů, kočárkárna - současný stav a možnosti rozšíření
4. Dokončení instalace firmy CETIN
5. Řešení pojistných událostí

Úvod

Svolavatel zasedání p. Marek Rod přítomné seznámil s body programu, přivítal přítomné členy výboru a vlastníky a předal slovo předsedajícímu zasedání Jiřímu Kotěšovcovi. Ing. Jiří Kotěšovec na úvod informoval přítomné o proběhlém čištění odpadních potrubí. Dne 1. 3. 2022 proběhlo pročištění horní části všech stoupaček v domě a následně kamerový průzkum. Na základě tohoto průzkumu a po konzultaci s realizační firmou V SERVIS INSTALACE s.r.o. bude navržen další případný postup údržby odpadního potrubí.

K bodu č. 1. programu

Vyhodnocení průběhu a uzavření výběrových řízení - výměna krytiny na schodištích, malířské práce

Ing. Jiří Kotěšovec uvedl, že bylo osloveno několik vytipovaných firem a celkem výbor obdržel čtyři cenové nabídky na realizaci. Jedná se o firmy Podlahy Filip s.r.o., Efect Carpet s.r.o., Gradus s.r.o. a Podlahy Růžička s.r.o. Se zástupci oslovených firem byla provedena prohlídka dotčených prostor a konzultace ohledně rozsahu a výběru krytiny. Výbor si již v průběhu února 2022 odsouhlasil, že upřednostňuje firmu Podlahy Růžička s.r.o., popřípadě Podlahy Filip s.r.o. Na základě předložených referencí a prohlídek realizovaných akcí touto firmou se výbor rozhodl uzavřít smlouvu o dílo s firmou Podlahy Růžička s.r.o. Realizace bude zahájena 14. 3. 2022. Nikdo z členů výboru proti tomuto již nevznesl námitku a je odhlasována firma Podlahy Růžička s.r.o.. Přítomným byl představen vzorník krytiny a typ, pro který se

výbor rozhodl.

Na malířské práce výbor oslovil rovněž několik firem a nakonec obdržel tři nabídky na realizaci v požadovaném termínu. Jedná se o firmy ENST Group s.r.o., Decorator s.r.o. a Tomáš Žitný . Se zástupci oslovených firem byla rovněž provedena prohlídka dotčených prostor a konzultace ohledně rozsahu prací. Všichni členové výboru se vyslovili pro nabídku firmy Tomáš Žitný, která vyhrává výběrové řízení. Kromě příznivé ceny je zde i zde i dobrá zkušenost s touto firmou s předchozími dvěma etapami malování v domě, kterou tato firma realizovala. Výbor bude požadovat po firmě Tomáš Žitný, aby realizace byla zahájena rovněž 14. 3. 2022. Nikdo z členů výboru proti tomuto již nevznesl námitku a je odhlasována firma Tomáš Žitný.

Ing. Jiří Kotěšovec na závěr uvedl, že po ukončení výměny krytiny a malování bude v domě proveden generální úklid.

K bodu č. 2. programu

Informování spoluvlastníků o plánovaném rozšíření instalace kamerového systému

Ing. Jiří Kotěšovec uvedl, že plánované rozšíření provede firma Wilan Technologies s.r.o., která již systém instalovala v roce 2020. Bude se jednat o rozšíření, které bylo představeno vlastníkům na shromáždění v roce 2021 (halý u velkého výtahu a jedna kamera u zadní fasády domu mezi dvěma vchody). Na základě nedávné události, kdy došlo k poškození dvou skel u vstupních dveří a nebylo možné kamerou zjistit pachatele před vstupem, se výbor rozhodl rozšířit instalaci ještě o kamery nad dveřmi u zadních vstupů do domu. Rozšíření systému proběhne ke konci měsíce března 2022.

Na dotaz jednoho z přítomných vlastníků „Proč nebudou rovněž kamery na schodištích“ bylo zodpovězeno:

Neuvažuje se o nich. Vstupy na schodiště budou pokryty nově instalovanými kamerami v halách před výtahy.

K bodu č. 3. programu

Pronájem nebytových prostorů, kočárkárna - současný stav a možnosti rozšíření

Kočárkárna:

Její kapacita je nyní naplněna. Výbor rozhodl o rozšíření do prostor vedlejší místnosti, pokud bude navýšen zájem o úschovu kol. Byl zdůrazněn zákaz umístění elektrokol a elektrokoloběžek!

Bývalé shozy odpadků:

V současné době jsou již všechny pronajaté a uzavřeny jsou nájemní smlouvy.

Sušárny:

Výbor hodlá dokončit pronájem sušáren v domě. Na pronájem sušáren 2 v 1. patře a 13. patře, které jsou nyní volné, již jsou zájemci a bude s nimi uzavřena nájemní smlouva. Sušárnu, která byla dána k dispozici v 5. patře jako veřejná pro vlastníky, nyní využívá 5 vlastníků a v úvahu připadá ještě poslední volná sušárna 1 ve 13. patře.,

Ostatní prostory:

V současné době jsou v suterénu pronajaté dvě místnosti. Výbor má plánu připravit k pronájmu místnost č. 10 ve střední části sklepů. Bude provedeno vyklizení a příprava. Výbor zvažuje možnosti využití ještě dalších prostor v domě. Bohužel někde je limitován uzávěry technických instalací a to zejména plynovodu.

K bodu č. 4 programu

Dokončení instalace firmy CETIN

Předseda výboru Marek Rod citoval z komunikace s firmou CETIN. Seznámil přítomné se stávající situací, kterou způsobila firma, která zajišťovala instalační práce pro CETIN. Informoval přítomné, že si výbor nechal potvrdit firmou CETIN závazek na postup řešení. V blízké době by mělo dojít k dokončení instalace.

K bodu č. 5 programu

JUDr. Alžběta Sojková a Marek Rod seznámili přítomné s řešením těchto pojistných událostí:

a) Oprava poškozených stěn výtahů a zrcadla firmou CETIN

- výbor po firmě CETIN požaduje na její náklady provést výměnu poškozených stěn velkého výtahů a zrcadla v něm

- aktuálně je již písemně potvrzeno, že firma CETIN uhradí v plné výši materiál i práci na opravě kabiny

b) Skla u zadních vchodových dveří – poškozené střelbou

- výměna skel byla zadána odborné firmě

- v současné době jsou skla ve výrobě a dne 8. 3. 2022 má dojít k montáži

c) Dveře do kočárkárny po pokusu o vloupání.

- Díky kvalitním vyměněným plechovým dveřím kočárkárna odolala pokusu o vloupání, došlo k menšímu poškození dveří. Pachatel byl zaznamenán na kamerách v suterénu a záznam byl předán Policii ČR

- je k dispozici vyjádření od policie o odložení z důvodů nenalezení pachatele
- budou zakoupeny nové dveře a ty předány pojišťovně k úhradě

.....
Na závěr zasedání proběhla diskuze a byly výborem zodpovězeny dotazy zúčastněných vlastníků:

1. Odpovídá označení sklepů čísly bytů?

Ano. Každý sklep k bytu je uveden také v Prohlášení vlastníka.

2. Zazněl požadavek na častější úklid podlahy ve sklepních prostorách.

Bohužel podlaha zde není zpevněná. Časté čištění nepřináší větší efekt. V roce 2021 provedl domovník vyčištění technickým vysavačem a toto bude provedeno po dokončení výměny krytiny na schodištích a malířských pracích. Suterénní prostory jsou nyní využívány realizačními firmami jako zázemí. Dále výbor navrhne na další shromáždění ke schválení úpravu podlahy tenkým nátěrem.

3. Dveře na domku s odpady.

Byl opraven zámek. Ovšem celková konstrukce dveří není vyhovující a vyžaduje větší zásah. Tato stavba je na pozemku ve vlastnictví města, tudíž je nutné se s nimi dohodnout na řešení.

4. Řešen úklid rohožky na pergole a nedopalky u zadního vchodu dvojdomu.

5. Dotaz na využití sklepů při případném ohrožení obyvatel.

Sklepy nejsou z pohledu bezpečnosti obyvatel dostačujícím prostorem k ochraně.

6. Stížnost na dlouhotrvající a hlučnou rekonstrukci v bytě č. 102.

7. Dotaz, zda stačí kapacita kontejnerů na odpady.

Kapacita stačí, bohužel mnoho lidí z pohodlnosti nevyužívá kontejnery, které jsou umístěné dále od dveří a potom jsou ty první přeplněné a odpad zůstává na podlaze. A také stále dost lidí nevyužívá kontejnery na tříděný odpad. Bohužel ani v jednom případě není v silách výboru zajistit změnu chování lidí. Občas nastane nepříjemná situace, že popeláři se díky překážce na některé části příjezdové silnice vůbec nedostanou k realizaci odvozu odpadu.

8. Výbor byl upozorněn na opakující se nepořádek v 10. patře. Je průběžně kontrolován, ovšem ani zde nelze zabránit opakovanému nevhodnému chování těch, co to tam zanechávají.

9. Řešen požadavek na opravu nefungujícího domácího telefonu jednoho z účastníků a dodání návodu na použití v českém jazyce.

Předsedající Ing. Jiří Kotěšovec schůzi zakončil poděkováním všem členům výboru a ukončil zasedání v 19:20 hodin.

V Praze dne 14. 3. 2022

Ing. Lada Rabenseifnerová

Ing. Jiří Kotěšovec

Ing. Richard Widzisz

JUDr. 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

středu, 2. 3. 2022 od 18:00 hodin

do klubovny, ve 14. patře, Hurbanova 1305, Praha 4 - Krč

Program zasedání výboru:

1. Vyhodnocení průběhu a uzavření výběrových řízení - výměna krytiny na schodištích, malířské práce
2. Informování spoluvlastníků o plánovaném rozšíření instalace kamerového systému
3. Pronájem nebytových prostorů, kočárkárna - současný stav a možnosti rozšíření
4. Dokončení instalace rozvodů firmou CETIN
5. Řešení pojistných událostí

V Praze dne 22.2. 2022

Marek Rod, předseda výboru

Pozvánku převzali dne 22. 2. 2022:

Ing. Lada Rabenseifnerová

Ing. Jiří Kotěšovec

Ing. Richard Widzisz

Mgr. Alžběta Sojková

Marek Rod