

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

středa, 13. 9. 2023 od 18:00 hodin, klubovna ve 14. patře
na adrese Hurbanova 1305/11, Praha 4, PSČ 142 00

Zasedání výboru předsedala svolavatelka Ing. Lada Rabenseifnerová, předsedkyně výboru. Předsedkyně výboru při zahájení zasedání zkonstatovala, že zasedání výboru se účastní tři členové výboru - **Ing. Lada Rabenseifnerová, JUDr. Alžběta Sojková, Ing. Richard Widzisz.**
Omluven Ing. Tomáš Javorek

Program zasedání výboru:

1. Výmalba společných prostor domu
2. Čištění vstupních prostor domu a problematika jejich znečišťování domácími zvířaty
3. Shromáždění 2023
4. Opravy výtahů v návaznosti na odbornou zkoušku z 4/2023
5. Výměna vodoměrů SV a TV
6. Oprava vstupní pergoly

1. Výmalba společných prostor domu

Výbor konstatuje, že v uplynulém období došlo ze strany domovníka, pana Kopáčka, v rámci jeho domovnícké činnosti k výmalbě chodeb na místech, kde to bylo z důvodu jejich stavu zapotřebí. Současně byl proveden nátěr zdí mezi dveřmi výtahů. S ohledem na skutečnost, že se zdi u výtahů nadměrně a velmi rychle špiní, rozhodl výbor jednohlasně o tom, že bude přistoupeno k natřením těchto zdí vysoko omyvatelným polomatným nátěrem značky HET, který zjednoduší údržbu. Výbor rozhodl o pověření domovníka, pana Kopáčka, zjištěním velikosti plochy předmětných zdí a nákupu odpovídajícího množství barvy v tónu co nejvíce podobným stávajícímu šedému odstínu. Nový nátěr bude proveden domovníkem, panem Kopáčkem, v rámci jeho činnosti, a to průběžně, v návaznosti na další prováděné práce.

2. Čištění vstupních prostor domu a problematika jejich znečišťování domácími zvířaty

Výbor konstatuje, že ačkoliv ze strany domovníka probíhá čištění prostor pergoly v průběhu celého roku, je toto, s ohledem na její vytižení, nedostatečné. Situaci taktéž nepomáhá v poslední době eskalovaný problém se značkováním močí ze strany psů chovaných v domě, a to i přes opakovanou aplikaci za tímto účelem zakoupených

speciálních sprejů. Ke značkování dochází nejen u sloupků zamezujících vjezd vozidel na pergolu, ale také v prostoru rohoží, což způsobuje nepříjemný zápach.

V této souvislosti se výbor jednohlasně rozhodl zakoupit tlakovou myčku, která umožní kvalitnější mytí povrchů, a to nejen pergoly, ale taktéž prostoru zadního vchodu do domu (trojdům), kde je zapotřebí provést čištění stříšky nad vchodovými dveřmi, přilehlých schodů, zábradlí a fasády. Zároveň se výbor rozhodl vyzvat majitele psů k tomu, aby zajistili neznečišťování společných prostor ze strany jejich domácích zvířat.

Čištění pergoly, jakož i zadního vstupu do domu (stříška, schody, zábradlí) zajistí domovník, pan Kopáček, co nejdříve po obdržení tlakové myčky, a to s ohledem na počasí.

3. *Shromáždění 2023*

Výbor konstatuje, že pravidelné shromáždění SVJ se uskuteční na konci listopadu, a to za tradiční účasti hlasovací firmy JS-hlasování s.r.o. O konání shromáždění budou vlastníci informováni v souladu se stanovami vyvěšením na nástěnce v domě, vhozením pozvánky do schránek a elektronickou poštou.

Předpokládanými tématy letošního shromáždění, nad rámec pravidelných otázek, bude:

- 1) Možné využití dotace zelená úsporám na zateplení domu a opravu balkonů. V této souvislosti výbor oslovil firmu zabývající se vyřizováním dotací a požádal ji o zpracování ekonomické zprávy, ze které vyplynou možnosti čerpání dotace, financování oprav a další informace, které budou vlastníkům na shromáždění prezentovány;
- 2) Zvýšení fondu oprav, jehož stávající výše, která v souhrnu za všechny jednotky činí cca 1.800.000,- Kč ročně, neodpovídá aktuálním cenám oprav a potřebám daným stavem domu. Částka fondu oprav se nezvyšovala již několik let. Konkrétní navrhovaná výše bude ještě diskutována po zvážení oprav, které společenství v dalších období čekají. Finanční prostředky z příspěvků do fondu oprav z minulých let jsou uloženy na spořicí účet společenství vedeném u Československé obchodní banky, a.s., čímž dochází k jejich průběžnému zhodnocení.
- 3) Změna stávajících stanov společenství, které nejsou v mnoha ohledech vyhovující a které nereflektují aktuální možnosti stanovené občanským zákoníkem (např. náhradní shromáždění apod.). V této souvislosti výbor zadal zpracování návrhu nového znění stanov.
- 4) Volba nového výboru – nejméně dvěma členům výboru, Ing. Ladě Rabenseifnerové a JUDr. Alžbětě Sojkové končí v červnu 2024 mandát členů výboru. S ohledem na pravidelný termín konání shromáždění a ve snaze nezatěžovat společenství náklady

na uspořádání dalšího shromáždění, bude přistoupeno k volbě nového výboru jako celku již na plánovaném shromáždění v listopadu 2023.

S ohledem na trvajícím nezájem o obsazení uvolněného místa pátého člena výboru ze strany vlastníků a obyvatel domu a na stále rostoucí potřebu zapojení odborníka v technické oblasti jsou ze strany výboru zvažovány možnosti dalšího vedení SVJ (zapojení externího profesionálního člena výboru, zapojení profesionálního předsedy s dohledem kontrolní komise atd.).

4. Opravy výtahů v návaznosti na odbornou zkoušku z 4/2023

Bylo zkonstatováno, že v rámci povinné odborné zkoušky, která byla provedena v dubnu 2023, byly ze strany společnosti KONE zjištěny závady výtahů, které jsou sepsány v protokolu z této prohlídky. Se společností KONE bude prodiskutována závažnost jednotlivých závad a doporučení termínu jejich odstranění. V návaznosti na to pak bude přistoupeno k jejich postupnému odstraňování ještě v letošním roce, popř. tyto budou zahrnuty do plánu oprav na rok 2024.

5. Výměna vodoměrů SV a TV

V souvislosti s končícím ověřením vodoměrů SV a TUV v jednotkách a jejich nezbytnou výměnou, ke které je zapotřebí přistoupit v letošním roce, byli v rámci výběrového řízení osloveni tři dodavatelé, a to společnost PROFITHERM CZ s.r.o., společnost ENBRA, a.s. a společnost TESPO RAC spol. s r.o.

Všechny oslovené společnosti předložily cenovou nabídku, v rámci které nabídly dodávku vodoměrů s dálkovým odečtem (209 + 209 ks), demontáž stávajících vodoměrů a osazení nových, a to za celkovou nabídkovou cenu:

- 1) PROFITHERM CZ s.r.o. – 480.700,- Kč s DPH;
- 2) ENBRA, a.s. – 480.219,- s DPH;
- 3) TESPO RAC spol. s r.o. – 442.244,- Kč s DPH.

Dodavatel PROFITHERM CZ s.r.o. nabídl vodoměry typu QUNDIS Qwater 4 německé výroby. Dodavatel ENBRA, a.s. nabídl vodoměry typu Enbra ER-AM polské výroby a dodavatel TESPO RAC spol. s r.o. nabídl vodoměry typu Enbra ER-AM polské výroby. Všichni oslovení dodavatelé poskytují záruku v délce 60 měsíců.

S ohledem na potřebu provedení výměny v roce 2023 dojde k potvrzení časových možností jednotlivých dodavatelů, popř. vyjasnění případných nejasností v rámci nabídek, s tím, že výbor předpokládá ukončení výběrového řízení na svém příštím zasedání tak, aby bylo možné přistoupit k uzavření smlouvy o dílo a následně informovat vlastníky o termínu provedení výměny.

5. Oprava vstupní pergoly

Bylo zkonstatováno, že oprava vstupní pergoly by měla, s ohledem na budoucí plánovanou opravu balkonů a fasády domu, na tyto práce navazovat tak, aby při jejich realizaci (zejména odstraňování stávajících zábradlí balkonů) nedošlo k poškození nového pláště střechy pergoly.

Dále bylo zkonstatováno, že žádný z oslovených potenciálních zhotovitelů opravy pergoly dle zpracovaného projektu, do konání zasedání výboru nezaslal cenovou nabídku. Výbor se rozhodl, že oslovené dodavatele znovu kontaktuje za účelem zjištění, zda vůbec mají zájem se výběrového řízení zúčastnit, popřípadě zjištění jejich časových možností v následujícím roce.

Zasedání výboru ukončila Ing. Lada Rabenseifnerová, .

V Praze dne 13. 9. 2023

Ing. Lada Rabenseifnerová, JUDr. Alžběta Sojková a Ing. Richard Widzisz.