

ZÁPIS č. 6/2018

z jednání výboru Společenství vlastníků jednotek Praha 8, Zelenohorská č.p. 496-č.p.513,
(dále také „Společenství vlastníků“)

konaného 10.9.2018 v kanceláři na adrese Praha 8, Zelenohorská 510, PSČ 181 00

Program jednání:

1. Nabídka na změnu způsobu účtování tepla od Pražské teplárenské a.s.
2. Odložení realizace doplnění regulačních prvků topné soustavy
3. Projednání a schválení doplnění regulačních prvků na rozvodech teplé vody
4. Změny vlastníků
5. Zvýšení cen vody od PVK
6. Zvýšení cen energie od PRE
7. Projednání a schválení změny distribučních sazeb elektrické energie od PRE
8. Projednání předložené nabídky na revitalizaci vnitřních prostor domu
9. Projednání žádosti o umístění klimatizační jednotky na fasádu domu
10. Rozbory vody
11. Revize systému společné televizní antény
12. Elektronické zabezpečení požárních hydrantů
13. Rekonstrukce parkoviště
14. Nasazení nové verze internetových stránek domu
15. Zasílání informací vlastníkům emailem

AD 1.

Výboru SVJ byla předložena ze strany Pražské teplárenské a.s. (PT a.s) nabídka na změnu způsobu účtování spotřeby tepla pro náš dům. Vzhledem ke složitosti této problematiky požádal předseda výboru firmu Therm o zpracování analýzy. Během letních měsíců proběhla jednání s Pražskou teplárenskou, kde byla předložena konkrétní nabídka zpracovaná na základě analýzy spotřeby tepla za minulá období. Výbor SVJ projednal předloženou nabídku PT a.s. i analýzu od firmy Therm a rozhodl o svolání společného jednání všech zúčastněných stran, kde by mělo dojít k vysvětlení některých drobných nejasností v předložených dokumentech a poté bude vydáno konečné rozhodnutí.

AD 2.

Výbor po dohodě s firmou Therm rozhodl, o odložení realizace doplnění regulačních prvků topné soustavy z důvodu nedostatečné časové rezervy před začátkem letošní topné sezóny. Projekt bude realizován ihned po ukončení topné sezóny v roce 2019.

AD 3.

Výbor SVJ na základě opětovného výskytu bakterie Legionely v rozvodu teplé vody, nechal ve spolupráci s Pražskou teplotní a.s. provést měření tlaku a teploty teplé vody. Z předložených výsledků vyplývá, že tlak a teplota v rozvodech teplé vody není optimální především ve vzdálenějších vchodech a v současné době ji nelze správně vyregulovat. Vzhledem k výše uvedenému požádal Výbor SVJ o zpracování vyjádření, jakým způsobem tyto nedostatky odstranit. Společnost Termoregul s.r.o., která měření provedla, předložila Výboru SVJ nabídku na dodávku a montáž regulačních stoupačkových ventilů. Doplněním těchto regulačních ventilů se zajistí rovnoměrnější rozložení teploty a tlaku teplé vody v systému a zlepši se možnosti regulace. Cena za kompletní dodávku a montáž byla stanovena na 263.500,- Kč včetně DPH. Výbor SVJ předloženou nabídku projednal a schválil.

AD 4.

SBD Praha provedlo kontrolu vlastníků SVJ Zelenohorská v Katastru nemovitostí a předložilo Výboru SVJ seznam změn, které nebyly nikomu oznámeny. Výbor SVJ upozorňuje vlastníky, že je jejich zákonnou povinností informovat osobu odpovědnou za správu domu (výbor SVJ, nebo SBD Praha) o všech podstatných změnách týkajících se jejich bytové jednotky, viz. Občanský zákoník 89/2012 Sbírky, §1177!!!

§ 1177

(1) Kdo nabyl jednotku do vlastnictví, oznámí to včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, vlastníkům jednotek prostřednictvím osoby odpovědné za správu domu nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem. To obdobně platí i v případě změny údajů uvedených v oznámení.

(2) Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.

AD 5.

Výbor SVJ informuje vlastníky, že od 1.1.2018 došlo dle informací společnosti Pražské vodovody a kanalizace a.s., ke zvýšení ceny vody a to na částku 87,39 Kč/1m³. (Cena v roce 2017 byla 85,42 Kč/1m³).

AD 6.

Výbor SVJ informuje vlastníky, že dle informací společnosti Pražská energetika a.s., dochází k úpravě ceny elektrické energie u jednotlivých distribučních sazeb.

AD 7.

Vzhledem k úpravě cen dodávek elektrické energie (viz. bod 6) byla ze strany SBD Praha provedena analýza současných distribučních sazeb z důvodu možnosti optimalizace a možných úspor. Výbor SVJ navrhovanou změnu distribučních sazeb pro odběr elektrické energie pro společné prostory domu projednal a schválil.

AD 8.

Výbor SVJ se seznámil s nabídkou na revitalizaci vnitřních prostor domu předloženou firmou Herain, která podala kompletní nabídku na revitalizaci vnitřních prostor našeho domu, konkrétně úpravu vstupů (oprava zápraží včetně řešení odvodnění vstupů, které jsou pod úrovní chodníku), výměnu dlažby a lina na chodbách a schodištích, opravu zábradlí na schodištích a vymalování společných vnitřních částí domu. Návrh na schválení investice do oprav společných vnitřních částí domu předloží Výbor SVJ ke schválení na příštím Shromáždění vlastníků jednotek.

AD 9.

Výbor SVJ projednal a zamítl žádost o umístění klimatizační jednotky na fasádu domu. Dle smlouvy o dílo mezi SVJ Zelenohorská a společností Trigema Building a.s., článku IX. „Odpovědnost zhotovitele za vady díla“ nám zhotovitel poskytuje záruku na vady díla v délce 120 měsíců. To však znamená, že dílo bude mít vlastnosti stanovené v projektové dokumentaci a ve všech technických normách. Poškození nové fasády za téměř 78 milionů Kč montáží neprojektovaného zařízení by mohlo mít za následek ztrátu nároku na záruku. Výbor SVJ dále upozorňuje, že rozhodnutí o umístění věci na společné části domu by mělo rozhodnout Shromáždění vlastníků jednotek a nikoliv Výbor SVJ.

AD 10.

Výbor SVJ informuje vlastníky, že k 20.7.2018 bylo ukončeno chemické čištění vody od hlavního zdroje a odebrány vzorky k rozboru, v současné době se čeká na výsledky. Výbor SVJ objednal odběr několika vzorků vody z náhodně vybraných bytů a nechá provést vlastní rozbor. O výsledcích budou vlastníci informováni.

AD 11.

Výbor SVJ projednal a schválil provedení revize Společné televizní antény a její přípravu na nový vysílací formát DVB-T2. Původní (starý) typ vysílání bude ukončen k 30.6.2020. Společná televizní anténa v našem domě bude upravena tak, aby umožňovala příjem nového typu vysílání ve formátu DVB-T2. Upozornujeme vlastníky, že úprava antény neznamená, že všechny televizní přijímače budou automaticky schopny přijímat nový typ vysílání. U televizí, které nový formát nepodporují, bude nutné zakoupit novou televizi nebo

set-top-box. Podrobnější informace jsou dostupné na internetových stránkách digict.cz, dvbt2overeno.cz.

AD 12.

Výbor SVJ s ohledem na revizní zprávu požární techniky zadal poptávku na rekonstrukci a elektronické zabezpečení hydrantových skříní, které jsou umístěny v přízemí našeho domu. Vzhledem k tomu, že jsou neustále terčem vandalů a výsledkem je jejich nefunkčnost, je nutné hledat cesty, jak tyto protipožární prostředky lépe zabezpečit. Elektronické zabezpečení alarmem se jeví jako vhodných a dostupný způsob řešení tohoto problému.

AD 13.

Výbor SVJ upozorňuje vlastníky a obyvatele domu, že dle informací TSK bude v termínu 10.9. – 31.10.2018 probíhat rekonstrukce parkoviště, které se nachází mezi naším domem a ulicí Zhořelecká. Více informací je možné získat na internetových stránkách tsk-praha.cz.

AD 14.


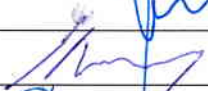


Výbor SVJ informuje vlastníky, že v průběhu měsíce září bude nasazena nová verze internetových stránek SVJ Zelenohorská. Všechny původní registrace budou zrušeny a bude nutné si pro vstup do členské sekce vytvořit registraci novou. Internetová adresa zůstává nezměněna. Nová verze stránek bude především jednodušší a přehlednější, na úvodní stránce najdete základní informace o SVJ, kontaktní údaje SVJ, veřejně přístupné dokumenty, elektronický formulář na ohlašování závad a vstup do členské sekce. Členská sekce bude přístupná pod přihlášením jménem a heslem a naleznete zde neveřejné dokumenty, určené pouze vlastníkům jako například podklady pro Shromáždění SVJ, smlouvy, zápisy z jednání Výboru a Kontrolní komise SVJ, interní právní předpisy a podobně.

AD 15.

Výbor SVJ projednal žádosti vlastníků o zasílání informací emailem a souhlasí se zkušebním termínem do konce roku 2018. Poté bude tento postup vyhodnocen na základě zpětné odezvy. Pokud budou na tuto službu kladné ohlasy, bude v ní Výbor SVJ i nadále pokračovat. Jednalo by se o rychlejší způsob předávání informací, které jsou v současné době pouze vyvěšovány na nástěnkách.

Prezenční listina z jednání výboru SVJ č. 6/2018 ze dne 10.9.2018

Členové výboru SVJ

Absolon Petr	
Weil Karel	
Hammer Jiří Mgr.	
Chalupová Alena	
Šillerová Iva (KOOPTAČE)	

Jméno	Hosté	
	organizace	podpis

LAHOVÁ ELIŠKA	KK	