

## ZÁPIS č. 4/2021

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

konaného 08.12.2021 v kanceláři na adrese Praha 8, Zelenohorská 510, PSČ 181 00

### Program jednání:

1. Výsledky hlasování mimo zasedání „per rollam“
2. Poškození výtahů ve vchodech 502 a 507
3. Střešní ventilátor - zásoba
4. Změny a dodatky smluv CZnet a Schindler
5. Hromadění odpadu ve společných prostorách
6. Zvýšení cen energií Pražská energetika (PRE) a Pražská teplárenská (PTas)
7. Nový počítač do kanceláře SVJ
8. Nebytové prostory

### AD 1.

Výbor SVJ projednal výsledek hlasování mimo zasedání, které se konalo v měsíci listopadu tohoto roku. Účast vlastníků překročila požadovaných 50 %, hlasování je tedy platné a navíc byly schváleny nadpoloviční většinou také všechny body programu, včetně zvolení kontrolní komise. Celkové výsledky jsou uvedeny v příloženém hlasovacím protokolu a ve výsledném zápisu z hlasování:

- a) Schválení účetní závěrky – výbor SVJ dá neprodleně pokyn paní účetní k převedení výsledku hospodaření do fondu oprav (dlouhodobé zálohy).
- b) Schválení čerpání fondu oprav pro rok 2022 – schváleny částky pro čerpání finančních prostředků na opravy a správu domu.
- c) Schválení instalace bezpečnostních kamer – výbor SVJ vypíše poptávku na dodavatele, který v příštím roce provede instalaci. Zároveň výbor zajistí soulad celé akce s právními předpisy, včetně GDPR.
- d) Volba kontrolní komise – všichni kandidáti do Kontrolní komise získali více než 50 % hlasů, tři z nich, kteří získali nejvyšší počet hlasů, se stali členy kontrolní komise, zbylí dva budou figurovat jako náhradníci, viz, hlasovací protokol.

### AD 2.

30. října tohoto roku došlo k poškození výtahů ve vchodech 502 a 507. Roztříštěné ovládací panely vyřadily oba výtahy z provozu a z důvodu nedostupnosti náhradních dílů budou opraveny až v druhé polovině měsíce prosince. Celková škoda navíc přesáhne 140 tisíc korun. Výbor SVJ opět apeluje na obyvatele domu, aby do domu nepouštěli osoby, které neznají a zavírali za sebou pečlivě dveře. Projevy vandalismu jsou v domě bohužel více časté a finanční náhrady čím dál vyšší.

### **AD 3.**

Při vichřici v měsíci říjnu došlo ke ztrátě jednoho z ventilátorů zajišťujících odvod vzduchu a jeho cirkulaci v domě. Výbor zajistil dodání a výměnu ventilátoru, zároveň rozhodl o nákupu několika náhradních kusů do zásoby, aby nedošlo k situaci, že nebude materiál dostupný, nebo jeho cena příliš vyskočí.

### **AD 4.**

Výbor SVJ projednal návrhy změn a dodatků smluv s následujícími firmami:

- a) CZnet – poskytovatel internetového a TV připojení, nová smlouva z důvodu výměny rozvodů z metalických na optické kabely v domě a nového trasování.
- b) Schindler – servis výtahů, dodatek ke stávající servisní smlouvě. Firma Schindler nabídla on-line aplikaci pro automatické sledování výtahů pomocí zabudovaných senzorů, automatické hlášení závad a objednání opravy. V některých případech bude možné opravit výtah na dálku bez nutnosti příjezdu technika. Pomocí aplikace je také možné sledovat aktuální stav výtahů, počet jízd, závady, průběh oprav a další. Instalace potřebných komponent bude dodána na klíč a zcela zdarma, provoz na prvních 6 měsících také zdarma. Po této době byla nabídnuta výsledná cena 3.906,- Kč bez DPH měsíčně za všech 18 výtahů. Cena obsahuje slevu 30 % při podpisu smlouvy na 9 let. Výbor SVJ rozhodne po prostudování návrhu dodatku a technické dokumentace.

### **AD 5.**

Výbor SVJ provedl po několika stížnostech kontrolu společných prostor v domě a konstatuje opětovný problém s odkládáním věcí ve společných prostorách. V polovině letošního roku došlo k odklizení všech odložených věcí bez majitele ze všech společných prostor v celém domě tak, aby nebyly porušovány požární předpisy. V současné době se společné prostory opět začínají plnit odloženými věcmi a v několika případech dokonce regulárními odpadky. Není možné tolerovat, aby byly schodiště a průchody blokovány odloženými spotřebiči, nábytkem a všemožným odpadem. Na jaře roku 2022 objedná výbor na náklady SVJ kontejnery a vyhlásí akci na úklid domu, ve které počítá s pomocí obyvatel.

Výbor SVJ také připomíná všem obyvatelům domu, že v okolí domu bývá přistaven zdarma kontejner od městské části, kam je možné většinu těchto věcí odložit. Opravdu chceme žít v domě, který připomíná skládku???

#### **AD 6.**

Výbor SVJ upozorňuje vlastníky, že všichni dodavatelé energií zvyšují ceny energií a to nejpozději od 1.1.2022. Informace o zvýšení cen již poslala Pražská energetika a Pražská teplárenská a předpokládáme i zvýšení cen vody a dalších služeb. Vlastníci by si měli prohlédnout vyúčtování služeb za rok 2020 a zvážit případné navýšení záloh, které jsou nedostatečné a to především u položek vodné a stočné, voda pro ohřev a teplo, které si mohou upravit sami u paní účetní na základě písemné žádosti. Po zpracování vyúčtování za rok 2021 projedná výbor případnou úpravu výše záloh u ostatních společných položek, pokud to bude potřeba.

#### **AD 7.**

Výbor projednal a schválil nákup nového počítače do kanceláře SVJ. Současný PC již dosluhuje (zakoupen ještě za dob bytového družstva) a kapacitně nedostačuje.

#### **AD 8.**

Výbor projednal a schválil úpravu nebytového prostoru ve vchodě 498. V současné době je tento prostor prázdný a je třeba provést drobné úpravy, aby bylo možné jej nabídnout k pronájmu.

