

ZÁPIS č. 1/2022

z jednání výboru Společenství vlastníků jednotek Praha 8, Zelenohorská č.p. 496-č.p.513,
(dále jen „Společenství vlastníků“)
konaného 16.03.2022 v kanceláři na adrese Praha 8, Zelenohorská 510, PSČ 181 00

Program jednání:

1. Zvýšení záloh od 1.7.2022
2. Změna a doplnění kontaktních emailů SVJ
3. Výběrové řízení na dodání kamerového systému
4. Dluhy vlastníků a nájemců nebytových prostor k 31.12.2021
5. Dodatek ke smlouvě Schindler
6. Stížnosti vlastníků
7. Oprava výtahů ve vchodech 502 a 507
8. Výměna vodoměrů a kalorimetrů v příštím roce
9. Vypáčené skříňky s klíči
10. Dodatek ke smlouvě s SBD Praha
11. Vyúčtování při prodeji bytu
12. Požární preventivní kontrola

AD 1.

Výbor SVJ vyhodnotil informace od dodavatelů energií a služeb o zvýšení cen na rok 2022. Vzhledem k výraznému zvýšení cen energií a služeb rozhodl Výbor SVJ o úpravě výše záloh s účinností od 1.7.2022. Konkrétní výše bude stanovena po předložení účetní závěrky za rok 2021, aby bylo možné porovnat výše nákladů a záloh u jednotlivých položek a poté přičíst avizované zvýšení cen. Výbor SVJ rozhodl, že při stanovení nové výše záloh bude postupovat podle § 4 zákona č. 67/2013 Sb. v platném znění, kdy nové výše záloh stanoví Výbor SVJ, bez toho, aby se o nich vlastníci hlasovali.

AD2.

Výbor SVJ upozorňuje vlastníky na změnu kontaktního emailu výboru a vytvoření nového emailu pro kontaktování kontrolní komise. Upravené informace jsou uvedeny ve vývěškách a na internetových stránkách domu. Ostatní kontakty zůstávají beze změn.

- email výboru SVJ vybor@zelenohorska.cz
- email kontrolní komise kk@zelenohorska.cz

AD 3.

Výbor SVJ projednal obdržené nabídky na instalaci kamerového systému. V prvním kole byly osloveny 3 firmy, nabídku podala pouze jediná. Výbor se tedy rozhodl oslovit další 3 firmy, aby bylo možné porovnat více nabídek.

AD 4.

Výbor SVJ projednal stav nedoplatků k 31.12.2021, u bytů činí nedoplatky celkem 179.184,- Kč a u pronajatých nebytových prostor je to 121.863,- Kč. V porovnání s minulým čtvrtletím došlo především u vlastníků bytů k výraznému zlepšení. I nadále bude probíhat vymáhání všech nedoplatků.

AD 5.

Výbor SVJ schválil a podepsal dodatek ke smlouvě s firmou Schindler na zajištění systému automatického sledování stavu výtahů, s platností od 1.1.2022. Po vzájemné dohodě byla platnost smlouvy zkrácena z 9 na 5 let s možností dalšího prodloužení.

AD 6.

Výbor SVJ opětovně obdržel stížnosti na kouření ve společných prostorách domu. Opětovně upozornujeme vlastníky a podnájemníky, že dle domovního řádu je kouření ve společných prostorách domu zakázáno. Podnět byl řešen přímo s vlastníkem bytu.

AD 7.

V polovině měsíce ledna byla provedena oprava poškozených výtahů ve vchodech 502 a 507, na náhradní díly se čekalo skoro 2,5 měsíce. Výbor apeluje na všechny vlastníky a podnájemníky, aby si více všímali dění v domě a nepouštěli do domu cizí osoby. Poškozené ovládací panely se Výbor SVJ pokusí nechat opravit pro případné další použití.

AD 8.

Výbor SVJ upozorňuje vlastníky, že v roce 2023 bude probíhat pravidelná výměna vodoměrů a měřičů spotřeby tepla. Všichni si zkontrolujte, zda Vám fungují uzávěry vody ve stoupačkách, aby pak nedocházelo ke zbytečnému zdržování při samotné výměně. V případě, že uzávěry nefungují, nahláste závadu na email technik@zelenohorska.cz. Výbor SVJ také rozhodl o tom, že vlastníci, kteří nezpřístupní své byty v žádném z navržených termínů pro výměnu měřičů, si budou výměnu (práci technika) hradit z vlastních prostředků. Vzhledem ke zkušenostem z minulých let nevidíme jinou možnost. Upozornujeme, že povinnost zpřístupnit svůj byt má vlastník ze zákona, konkrétně na základě § 1183 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

AD 9.

Výbor SVJ zjistil již dvě vypáčené skříňky s klíči k mřížím na schodišti ve 12. patře, za mřížemi se válely nedopalky cigaret a sklenice od alkoholu. Vzhledem k výše uvedenému bude tento prostor osazen také bezpečnostní kamerou, aby k tomuto již neodcházelo. Mříže byly na schodiště umístěny právě z důvodu zamezení vstupu nežádoucích osob do těchto prostor.

AD 10.

Výbor SVJ projednal a definitivně zamítl návrh smlouvy o Domovním asistentovi do SBD Praha. V platné smlouvě o správě s SBD Praha je řešena technická agenda, která v podstatě odpovídá službám v návrhu smlouvy o Domovním asistentovi. A není tudíž potřeba uzavírat jinou smlouvu.

AD 11.

Výbor SVJ vyjednal možnost provedení vyúčtování při prodeji bytu mimo pravidelný termín, za podmínek existence odečtů a uhrazení poplatku u SBD Praha, viz informace na nástěnce. Předpokládaná cena služby bude cca 300,- Kč (dle sazebníku SBD Praha).

AD 12.

V měsíci únoru 2022 proběhla v domě pravidelná Požární preventivní kontrola, která opětovně, jako každý rok, upozorňuje na nedostatky, a to především odložené věci ve společných prostorách domu, a v okolí hasicích přístrojů a hydrantů. Takže jako každý rok vyzývá Výbor SVJ vlastníky a nájemníky, aby tyto nedostatky odstranili. Upozorňujeme, že pokuta může dosáhnout až 500 tisíc korun (z. č. 133/1985 Sb.). Tyto peníze bude výbor vymáhat po vlastnících bytů, kteří jsou na daném patře bez toho, aby zjišťoval, čí věci jsou na chodbičce odloženy. Upozorňovali jsme nesčetněkrát, že se ve společných prostorách nesmí odkládat věci, ale bohužel je to stále marné.

