

Vážená paní Kotačková,

velice si vážíme Vaší práce pro SVJ od počátku založení, potažmo i práce celého výboru.

V posledních měsících ale SVJ jako nejvyšší orgán nějak přestává fungovat. Pravděpodobně nastal čas nastavit jiný systém fungování SVJ.

A vzhledem k tomu, že se opět blíží VH v květnu a situace od minulé VH se vůbec nezměnila, obracíme se na Vás s žádostí o řešení neutěšeného stavu vchodu 2488, ve kterém žijeme. A také víme, že situace v jiných vchodech je obdobná.

Proto se ve středu 10.1.2024 konala mimořádná schůzka vlastníků bytů vchodu 2488, která došla k závěru, že většina vlastníků je se současným stavem velmi nespokojena, dalo by se říci přímo otrávena.

Zde jen pár bodů:

Úklid:

to, že paní uklízečka úklid nezvládá, se ví dlouho, všem je jasné, že to lepší nebude, ale nikdo to neřeší, dům je plný pavučin odshora dolů a na upozornění již rok žádná reakce ze strany zástupce vchodu (v podstatě vedení SVJ) tuto situaci řešit. Stačí si dům proběhnout. Úklid sušárny také vůbec žádný. Stále jen nějaké sliby.

To, že si spoustu lidí raději již půl roku uklízí sama, hlavně teď v zimě, ani nemluvíme. Domníváme se, že pokud služba není plněna, neměla by být ani proplacena nebo alespoň ne v plné výši. Neakceptovatelné!!!!

Tímto tedy oficiálně žádáme u vchodu 2488 jako celku ve vyúčtování za rok 2023 slevu za úklid minimálně za půl roku. A zároveň vyzýváme SVJ k úpravě stávající DPP na úklid od 1.2.2024 s tím, že jsme si našli nového člověka na ŽL, jehož nabídka činí 2 700 Kč měsíčně za kompletní úklid včetně čistících a mycích prostředků. Prosíme tedy o zajištění tohoto smluvního vztahu. Nabídku přepošleme.

Úklid před domem si po dohodě mimořádně uklidíme sami formou brigády

Zimní úklid:

pokud sněží jen pár dní v roce, tak by bylo vhodné, aby ulička pro průchod pojmula alespoň dva lidi jdoucí proti sobě a hlavně čisté nájezdy pro kočárky a vozíky, v době ledovky je dobré mít přístup i k zábradlí

Výtah:

od opravy v lednu 2023 výtah neustále naráží do nějaké překážky mezi -1. a 0. poschodím (údajně při kontrole se nárazy neprokázaly), ale my, co tu bydlíme, to posloucháme několikrát denně, dále špinavý a ušmudlaný nerezový povrch včetně tlačítek a zrcadla (dá se na něj i psát), možná by stačil čistý hadr a leštadlo, opět někteří vlastníci při vlastním úklidu doma vyleští i výtah dále se výtah v 0. podlaží zasekává, často se nemůže otevřít a rozjezd trvá strašně dlouho

Vykradená kolárna:

zhruba před rokem došlo k vylomení dveří do kolárny a ztrátě některých kol a odpovědný člověk se nenamáhal ani obejít vlastníky (obeslat mailem), aby si zkontrolovali, co se jim ztratilo, pak byly dveře provizorně opraveny, ale do měsíce opět došlo k vykopnutí a od té doby se nic neděje, zbylá kola máme na balkonech a stále čekáme a čekáme

Kamery:

v zápise z VH je zmínka o instalaci kamer pilotně v jednom vchodu, ale nakonec se objevili ve všech vchodech a do dneška nemáme k tomu žádné informace, jakým způsobem to pracuje, kam se to sehrává a kdo má k tomu přístup, informace v zápise schůze výboru je nedostatečná

Komunikace:

nulová komunikace (např. kolárna), na naše telefonické i mailové požadavky a stížnosti není vůbec reagováno a pokud ano, tak s velkou prodlevou, situace je zlehčována a odpovědnost je přehazována na nás jako vlastníky

Proto žádáme Vás a samozřejmě i celý výbor o schůzku v co nejkratším termínu, kde chceme společně najít řešení současného stavu.

Vlastníci bytů Petržílkova 2488/50

Zástupce 2488 p. Polák

Pí. Nátrová

Pí. Doležalová

Společenství Petržílkova 2486-2491

Petržílkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331; DIČ: CZ26759331

www.petrzilkova.cz petrzilkova.svj@seznam.cz

18. ledna 2024

Vážený pane Poláku,

děkuji za Vaše podněty a zájem o fungování našeho SVJ.

K Vaším připomínkám konkrétně:

1. Požadujete „řešení neutěšeného stavu vchodu 2488“.

Ve svém mailu z 15.9.2023 (viz příloha) však uvádíte: „Včera večer jsme společně s paní Nátrovou prošli celý vchod, od shora až dolů, kde mi ukázala vše, co bych měl vědět. Konkrétní závady jsem nenašel, vše by mělo být aktuálně v pořádku.“

Tato dvě tvrzení se jeví být ve vzájemném rozporu.

2. Kvalita úklidu:

Vaši stížnost na kvalitu úklidu z 11.12.2023 (viz příloha) jsme zařadili na program schůze výboru. Zástupce vchodu 2486 se ke stížnosti připojil, zástupci ostatních vchodů sice také nejsou kvalitou úklidu nadšeni, ale vzhledem k ceně ji považují za adekvátní. Se změnou uklízečky však souhlasí. Rozeslali jsme proto poptávky úklidovým firmám a na valné hromadě rozhodneme.

Pokud jde o úklid sušárny, tak je třeba, abyste uklízeče určil termín a tu sušárnu jí zpřístupnil, aby tam mohla uklidit.

Žádost o slevu je neopodstatněná. Náklady hradí členové SVJ, slevu by poskytovali tedy sami sobě a rozdíl by stejně museli doplatit. Kromě toho sám uvádíte, že uklízeč, kterého jste si našli, požaduje 2700,00 Kč za měsíc, tedy o cca 90 % více, než nyní platíme současné uklízeče za jeden vchod. „Slevu“ ve výši téměř 50 % tedy již čerpáte.

Změna uklízečky pro vchod 2488 již od 1.2. tohoto roku je sice velice narychlo, ale teoreticky možná je. Ve stanovách (čl. IV odst. 2) máme uvedeno: „O záležitostech týkajících se výhradně jednotlivých domů (vchodů), které nemají vliv na provoz zbývajících částí budovy, rozhodují pouze vlastníci bytových jednotek v daném domě (vchodě), a to prostřednictvím svého zástupce ve výboru.“

Pokud tedy Váš požadavek skutečně vyjadřuje vůli nadpoloviční většiny členů SVJ z vchodu 2488, nic nebrání v jeho realizaci. Váš dopis je však podepsán pouze třemi osobami. SVJ sice může rozhodovat i mimo schůzi shromáždění, ale musí být splněny zákonné požadavky (viz stanovy čl. XIII a moje odpověď na Váš mail z 16.9.).

Zimní úklid: Vaše připomínky jsme předali. Dnes dopoledne jsem osobně kontrolovala stav našich chodníků a byly vyčištěny v šířce cca 2 metrů, včetně přístupu k zábradlí. Nájezdy na kočárky však při sněžení namrzají a odstranit z nich led bez jejich poškození dost dobře nejde. V těch dnech, kdy sněží, je mnohem bezpečnější používat pro kočárky a vozíky zadní vchod, kde schody nejsou.

Společenství Petržílkova 2486-2491

Petržílkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331; DIČ: CZ26759331

www.petrzilkova.cz petrzilkova.svj@seznam.cz

3. Výtah

Vaši stížnost na hlučnost a zasekávání výtahu jsem předala k vyřešení výtahářské firmě. Ale upozorňuji, že od září 2023 jste zástupcem vchodu 2488 a toto spadá do Vaší práce. V kalkulaci má každý zástupce vyčleněny na objednávky a přímky běžných oprav ve svém vchodě 2 hodiny měsíčně plus 8 hodin jednou ročně pro případ, že si bude muset vzít dovolenou na řešení časově náročnějších úkolů. U výtahů to však není třeba, protože výtaháři mají do našeho domu přístup.

4. Kolárna

K této záležitosti jsem Vám již potřebný postup vysvětlila ve svém mailu z 16.9.2023 (viz příloha), z něž cituji: „Co se týká opravy dveří, tak běžné opravy si zajišťuje zástupce vchodu. Pokud vím, tak opravu dveří objednával už pan Hrdý (v červnu jsem zámečnickovi proplácela fakturu). Větší opravy (např. zmíněné bezpečnostní dveře), které lze považovat za "individuální akce vchodu", si můžete objednat (po dohodě s výběrem) podle svého uvážení, ale musí s tím souhlasit nadpoloviční většina vlastníků z vchodu 2488. Bude stačit, když zašlete vlastníkům z 2488 mail s návrhem a kalkulací ceny, a pokud bude 7 plus Vy souhlasit, tak si to můžete rovnou objednat. Souhlasné maily mi pak prosím přepošlete, abych je mohla uložit do archívu.“

Stačí tedy zaslat výboru souhlasy alespoň 8 členů SVJ z vchodu 2488, vybrat si dveře za obvyklou cenu a výbor je objedná a nechá nainstalovat.

5. Kamery

Bezpečnostní směrnice kamerového systému je uložena v archívu, do něž máte přístup. Podrobné informace poskytneme členům SVJ ústně na valné hromadě, případně individuálně na vyžádání. Fungování bezpečnostního systému není vhodné zveřejňovat.

6. Komunikace

Zkontrolovala jsem si všechny Vaše maily, na všechny jsem Vám odpověděla.

Závěrem: Chápu, že práce pro SVJ je náročná a pro Vás jako nového zástupce vchodu 2488 nemusí být hned přehledná. Doporučuji seznámit se s našimi stanovami, které Vám poskytnou základní přehled o fungování SVJ a způsobu rozhodování. Vy jako zástupce vchodu máte na starosti zajišťování běžných oprav v 2488, tj. osvětlení, výtah, dveře. Proto doporučuji uložit si do telefonu čísla na elektrikáře, výtaháře a firmu zajišťující servis dveří - čipy a zavírače a taky číslo na pojišťovnu (máme asistenční službu pro případ havárie ve společných prostorách). Kontakty jsou v adresáři. V případě nějaké závady pak prosím volejte přímo příslušnou firmu, tak jako to dělají ve svých vchodech ostatní zástupci. Odstranění závady se tak výrazně urychlí.

S pozdravem,

PhDr. Šárka Kotačková
místopředsedkyně výboru