

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 24. 1. 2024

konané v kanceláři SVJ a následně formou elektronické konference ve dnech 24. 1. – 1. 2. 2024

Dne 24. 1. 2024 se od 18.00 hod. konala úvodní část schůze výboru v kanceláři SVJ.

Přítomni:

Za výbor

p. Hrdý
pí. Kotačková
p. Mucha
pí. Martinková
p. Alazani

Hosté

pí. Nátrová
pí. Doležalová

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

Bez připomínek

2. Kontrola úkolů

- a) Průběžně upomínat dlužníky – trvale; Dr. Kotačková podala informaci:
Zálohy celkově předplaceny ve výši 17582,00 Kč. Tři byty dluží po jedné měsíční záloze.
Upomínky budou zaslány v souladu se stanovami, pokud dluh nebude uhrazen do konce příštího měsíce.
- b) Odečty měřidel – příprava a provedení: Dr. Kotačková, Ing. Hrdý - probíhá
- c) Příprava vyúčtování 2023: Dr. Kotačková, Ing. Hrdý - probíhá
- d) Distribuce vyúčtování 2023: zástupci vchodů
- e) Zajištění zimního úklidu od listopadu do března: Mgr. Mucha - probíhá
- f) Potvrzení ke srážkovým daním, daňová přiznání: Ing. Nátrová
- g) Kontrola účetnictví: pí. Doležalová
- h) Výkazy pro zdravotní pojišťovny: Dr. Kotačková - splněno
- i) Zajištění revize požárního zařízení a preventivní požární prohlídky: ing. Hrdý – splněno (provedení 25. 1. 2024)
- j) Kontrola průchodnosti únikových cest, upozornění vlastníků na nutnost odstranění překážek: všichni zástupci vchodů

3. Nové úkoly

- a) Jarní kontrola střechy: Mgr. Mucha

- b) Aktualizace počtu osob užívajících jednotlivé byty pro účely rozúčtování – všichni zástupci (nejpozději do 15.2.)

Pravidla pro rozúčtování nákladů (viz stanovy)

V případě použití kritéria počtu osob v bytech se používá zjištěný počet osob, které danou bytovou jednotku skutečně užívají. Pro zjištění reálného stavu zástupce vchodu jednou ročně aktualizuje počet osob v jednotlivých bytech. Vlastníci zajistí potřebnou součinnost. Nebude-li tato součinnost poskytnuta nebo vlastník neposkytne pravdivé údaje, bude pro potřebu rozúčtování nákladů uvažováno, že byt obývá 8 osob. O tom, zda je údaj poskytnutý vlastníkem jednotky pravdivý, rozhoduje zástupce vchodu podle jemu známých skutečností. Protože je nutné vycházet ze spoluvlastnických podílů, bude pro byty 3+1 použit minimální počet osob 2 a pro byty 2+kk minimální počet osob 1. Tyto počty budou použity i v případě, že byt není používán celoročně nebo není obýván vůbec, neboť příslušné služby je třeba smluvně zajistit a hradit i pro tyto byty.

- c) Příprava výroční schůze 2024:

- Objednat sál na výroční schůzi shromáždění: dr. Alazani
- Distribuce pozvánek: zástupci vchodů
- Program, body k jednání, podklady k zápisu: Dr. Kotačková
- Revize + plánovaná údržba a opravy 2024/2025: Ing. Hrdý, Dr. Kotačková
- Hlasování, technické zajištění: Ing. Hrdý
- Zápis: pí. Martinková

4. Správa

- měsíční prohlídky objektu: vizte výkazy o kontrole technického stavu
- 11. 1. 2024 proběhla výměna poškozené podlahy kabiny výtahu 2486
- 18. 1. 2024 oprava zámku jižních vchodových dveří 2489
- 17. 1. 2024 diagnostikována závada na řídicí jednotce požárního odvětrání ve 2488, oprava proběhla 25. 1. 2024
- 19. 1. 2024 oprava a seřízení dveří výtahu 2488. Popisovaná závada však zjištěna nebyla (viz příloha). Po dalším testování je na začátek února s KONE domluvena kontrola a oprava specialistou.
- 24. 1. 2024 proběhla kontrola systému vytápění podle vyhl. č. 38/2022 Sb.
- 31. 1. 2004 provedeno měření a ladění zesilovače STA

5. Finanční info (viz příloha č. 1)

Stav na bankovních účtech k 5 117 718,29 Kč.

Pohledávky za členy SVJ (dlužné zálohy): 18.809,00 Kč.

V únoru nám dodavatel tepla vrátil přeplatek za dodávky v roce 2023 ve výši cca půl milionu (v průměru 5.000,00 Kč na byt podle individuální spotřeby).

6. Různé

- Reakce na dopis vlastníků bytů vchodu 2488 viz příloha č. 2
- Pojistná smlouva

Zástupce 2488 nabídl pomoc se sjednáním nové pojistné smlouvy a upozornil na odpovědnost výboru v případě vzniku škody. Výbor tuto nabídku vítá a k poptávce u pojišťoven navrhuje:

1. Neuvádět pojistnou hodnotu, ať si každá z oslovených pojišťoven navrhne sama; do zadání uveďte, že naše SVJ má celkem 106 bytů (99 bytů 3+1 a 7 bytů 1+1) a žádné nebytové prostory; zastavěnou plochu si můžou zjistit sami z KN

2. Zvážit, zda do pojištění zahrnout i okna v bytech, i když nejsou společnou částí domu. Eventuálně by mohly pojišťovny uvést alternativy - cenu s okny a cenu bez nich.

3. Co se týká ručení výboru za škodu, tak to platí pro škodu způsobenou či zaviněnou, nikoli pro případnou škodu z důvodu možného podpojištění u pojistné smlouvy, která byla schválena shromážděním SVJ. Ale i nová pojistná smlouva by samozřejmě měla zahrnovat pojištění odpovědnosti výboru alespoň ve stejném rozsahu jako stávající.

4. Nová pojistná smlouva by měla obsahovat ustanovení, že pojišťovna má povinnost vyplatit pojistné plnění až do výše pojistné částky, bez ohledu na eventuální podpojištění. To je ostatně obsahem i navrhované změny § 2854 obč. zákoníku. V současné smlouvě máme právě tyto pojistné částky u jednotlivých škod stanoveny.

- **Revize požárního zařízení a preventivní požární prohlídka**

Žádáme vlastníky, kteří mají uložené předměty (kočárky, botníky, jízdní kola, odpad apod.) na chodbách, aby tyto překážky odstranili. Komunikační prostory (chodby, schodiště), které jsou součástí únikových cest, musí být udržovány trvale volně průchodné tak, aby nebyly omezeny záchranné práce nebo evakuace.

- Dr. Kotačková navrhla zvýšit odměnu panu Šaldovi o 15 %, (tedy z 4.000,00 Kč/měsíc na 4.600,00 Kč). – odsouhlaseno výborem

Bude vyhlášeno zjednodušené výběrové řízení na nového dodavatele úklidových služeb. Specifikaci připravujeme, bude zveřejněna na webu SVJ. Výběr proběhne v květnu podle rozhodnutí shromáždění SVJ.

Termín příští schůze: březen 2024

Záznam z opravy hlášené zákazníkem



Číslo opravy 9ACZ10242609
Jméno volajícího / Datum a čas hovoru - Kotačková 1/19/2024 9:13:51 AM
Telefon volajícího email
Popis závady Výtah naráží do nějaké překážky mezi -1. a 0. patrem.
Výtah se v 0. podlaží zasekává, často se neotevívá

Číslo objednávky

Zákazník Společenství Petrzilkova 2486-2491
Název místa PETRŽILKOVA 2488
Typ zařízení Výtah
Evidenční číslo zařízení 40240026
Výrobní číslo zařízení 40240026
Umístění VCHOD 2488
Ulice PETRŽILKOVA 2488/50
Město PRAHA 5

Jména servisních techniků Lukas NOSKA
Petr PRENOSIL
Datum a čas přijetí technikem 19/01/2024 09:19:44
Datum a čas ukončení technikem 19/01/2024 15:09:02

Stav zařízení při příjezdu V provozu - Funguje správně
Popis práce oprava šach.dveří v 0.p
► Not applicable
Důvod závady Porucha nenalezena
► Not applicable
Stav zařízení při odchodu Zařízení v provozu, normální provoz

Záznamy techniků

Lukas NOSKA 19.01.2024 14:04 - 19.01.2024 15:09
Petr PRENOSIL 19.01.2024 14:04 - 19.01.2024 15:09

Komentář pro zákazníka

Podpis zákazníka