

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 04. října 2022 od 18:30 hodin, v restauraci KRÁKORA na adrese Kunětická 2534/2 v Praze 2
Přítomni: P. Pecka, M. Láník, M. Tertilov, N. Ostrčil, M. Slanina
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Pohledávky k 31. 08. 2022
2. Úspora spotřeby elektrické energie
3. Zatékání
4. Ostraha
5. Informace o fungování Rychlého drátu a postupu realizace dle smlouvy
6. Klimatizace pro byt 119
7. Nabíjení elektromobilů v garážích
8. Nabídka na opravu závad po roční kontrole nouzového osvětlení
9. Pokuta od O2 za pozdní úhradu faktury
10. Neoprávněné instalace
11. Různé

1) Pohledávky k 31. 08. 2022

V přehledu pohledávek k 31. 08. 2022 je evidováno dvanáct dlužníků nad 5 000,-Kč. Dvě pohledávky byly na základě upomínek správce k 19. 09. 2022 uhrazeny.

Pohledávky nadále budou správcem sledovány v režimu nad 5tis Kč nebo po splatnosti déle než tři měsíce a v takovém případě bude ze strany správce odeslána každý měsíc výzva se 14 denní lhůtou k úhradě. Těsně před dosažením pohledávky výše 20tis Kč bude vždy správcem zaslána předžalobní upomínka. U pohledávek nad 20tis Kč bude výbor SVJ postupovat pohledávky k vymáhání právnímu zástupci Mgr. Lucii Skopalové. Výbor pověřuje pana Láníka a pana Ostrčila k zajištění.

PRO: Pecka, Láník, Tertilov, Ostrčil, Slanina; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

2) Úspora spotřeby elektrické energie

Ve společných částech domu jsou ve většině případů instalované energeticky nešetrné světelné zdroje. V garážích jsou z části instalované LED trubice nebo nově LED svítidla. Na společných chodbách domu se rozsvěcí čidlem vždy celý vchod najednou, což dle firmy Elektro Brůna Praha s.r.o. nelze za současné kabeláže změnit, pokud by každé svítidlo nemělo své čidlo.

Správce osloví firmu Elektro Brůna Praha s.r.o., aby provedla analýzu a vyhotovila cenové nabídky, které zajistí úsporu na spotřebě el. energie. Správce osloví serviní firmu vzduchotechniky v garážích, u které objedná servis a zjistí možnost změny časového plánu spouštění, což by také vedlo k úspoře el. energie.

Výbor také zajímá možnost instalace fotovoltaických panelů na střechu. Pan Slanina z jiného bytového domu zjistí možnosti a případně je poskytne výboru.

3) Zatékání

Výbor pověřil správce k zmapování organizovaných svodů v garážích, které byly dodatečně instalované v rámci záruky a k objednávce kontroly těchto svodů panem Větrovcem, který v případě nutnosti a zanesení vymění potrubí a instaluje čistící kusy.

PRO: Pecka, Láník, Tertilov, Ostrčil, Slanina; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

4) Ostraha

Někteří členové výboru nejsou spokojeni s činností ostrahy za posledních několik měsíců, kdy dochází k fluktuaci pracovníků, kteří pak nemají znalosti o objektu a v krizových situacích neví co dělat. Správce osloví firmu Special Service International, spol. s r.o., s kterou má pan Kubík osobní dobré zkušenosti z jiného objektu. Jiného dodavatele, kterého by správce oslovil, výbor nenavrhl. Ostraha by měla dodat manuály pro jednotlivé činnosti, aby i noví pracovníci věděli co dělat a jak se zachovat.

5) Informace o fungování Rychlého drátu a postupu realizace dle smlouvy

Rychlý drát s.r.o. již dokončil instalace v domě a nabízí své služby připojení k internetu rezidentům. Práce jsou provedeny v souladu s technickým popisem realizace v souhlasu SVJ.

Výbor pověřil správce k zajištění cenových nabídek od poskytovatelů internetového připojení od stávajících tří dodavatelů, kteří mají areálu RRS rozvody. Jedná se o 02, Vodafone a Rychlý drát. Správce nabídky rozešle vlastníkům hromadným e-mailem.

6) Klimatizace pro byt 119

Výbor SVJ Italská 2561-2565 souhlasí s umístěním venkovní jednotky klimatizace s příslušným rozvodem v prostoru garáží dle projektové dokumentace pro byt 119 za podmínky vyjádření stavebního úřadu, že není potřeba stavebního povolení či ohlášky, i s její realizací. Společné části domu musí být uvedeny do původního stavu. Tento souhlas byl napsán na PŮDORYS BYTU jehož součástí je i půdorys 1.PP - výkres č. D.1.1 ze dne 25. 09. 2022 zpracovaném Ing. arch. Jurijem Bobitkem, ČKA 4807.

PRO: Pecka, Láník, Tertilov, Ostrčil, Slanina; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

7) Nabíjení elektromobilů v garážích

Jeden z vlastníků má zájem o realizaci nabíjecích stanic v garážích RRS. Vzhledem k tomu, že vlastník vlastní firmu, která se mimo jiné touto realizací zabývá, tak se správce dohodl na spolupráci a vlastník zpracuje podklady, které představí členům výboru na jedné z následujících schůzí.

Firma Elektro Brůna Praha s.r.o. oslovila PRE z důvodu zjištění možné kapacity pro nabíjení elektromobilů v garážích a zjistila následující informaci od oblastního technika PRE, který se zabývá povolením nových přípojních míst distribuční sítě PRE - pokud uvažujete o instalaci nabíjecích stanic, je nutné předložit alespoň studii (nemusí být projekt), ve které bude uvedeno konkrétně, o co se jedná (např. počet nabíjecích stanic, jejich umístění a příkony). Na základě této studie vydá oblastní technik vyjádření, zda by na dané místo takový příkon dostal a při kladném vyjádření by se oslovil projektant, který připraví veškeré podklady pro realizaci.

8) Nabídka na opravu závad po roční kontrole nouzového osvětlení

Správce předložil výboru cenovou nabídku od firmy Elektro Brůna Praha s.r.o., která dlouhodobě opravuje el. rozvody v domě. Nabídka se týká odstranění závad na 50ks svítidel zjištěných při roční kontrole provozuschopnosti nouzového osvětlení a jedná se o částku 80 637,-Kč bez DPH. V nabídce je zahrnuta i výměna 106ks trubic, které jsou na hraně své životnosti a nedostatečně svítí.

PRO: Pecka, Láník, Tertilov, Ostrčil, Slanina; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

9) Pokuta od O2 za pozdní úhradu faktury

Pan Kubík informoval výbor, že při čerpání dovolené v letních měsících pozdě přeposlal fakturu od O2, která z důvodu pozdní úhrady uplatnila na SVJ pokutu ve výši 181,5Kč. Pan Kubík nabídl výboru, že pokutu uhradí na bankovní účet SVJ. Výbor úhradu pokuty po panu Kubíkovi nepožaduje.

PRO: Pecka, Láník, Tertilov, Ostrčil, Slanina; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

10) Neoprávněné instalace

Správce zmapuje veškeré neoprávněné instalace viditelné z ulice a vnitrobloku a seznámí s nimi členy výboru.

11) Různé

- Zmapovat výtahy a dodat CN na výměnu tlačítek, výměnu osvětlení kabin za LED.
- Zmapovat estetické nedostatky – neumytá okna; neumyté skleněné šachty výtahů, mimořádné umytí podlahy, kde jdou některé fleky umýt i houbičkou a podlaha je úklidem zatřena. Výbor si přeje jednorázové vyčištění podlah s využitím doporučené chemie zn. Bellinzoni.
- Samolepky – správce objedná výrobu samolepek vel. A4, které bude ostraha lepit na automobily v sledujících případech. Nalepit na auta, která parkují pod protipožárními roletami na čelní sklo na místo řidiče. Při parkování na cizím stání nalepit na boční okna, čelní okna do výhledu řidiče a spolujezdce, zadní okno. Při parkování mimo vyhrazená stání – 1hod tolerance, po hodině papír za stěrač, po dvou hodinách nálepka na čelní sklo na místo řidiče.
- Vedle objektu A3 uhynul narovnaný strom. Správce osloví paní Bulderbegsovou, aby zpracovala cenovou nabídku na odstranění a výsadbu nového vhodného obdobně velkého stromu, který se sázel před recepci.

Společenství vlastníků jednotek domu 2561, 2562, 2563, 2564 a 2565, Praha 2
Italská 2561/47, Praha 2 – Vinohrady, PSČ : 120 00

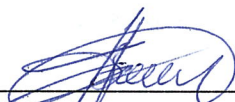
Schůze byla ukončena v 22:05 hodin. Od listopadu se budou konat schůze výboru každou první středu v měsíci od 18:30hod.

Zapsal: Ing. Pavel Kubík (Centra a.s.)

Schválil:



Martin Slanina



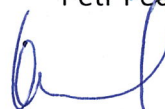
Mykola Tertilov



Norbert Ostrčil



Petr Pecka



Martin Láník