

Zápis ze schůze výboru

Společenství vlastníků Ondříčkova č.p. 385, 391, IČ: 179 02 347 se sídlem Ondříčkova 385, Praha 3 - Žižkov, PSČ 130 00, („dále jen „Společenství“) zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 21148,

Schůze výboru Společenství se konala dne 9.2.2023 od 18:00 hodin v kanceláři SVJ.

Zapisovatelem schůze byl zvolen pan Petr Křišťál, který konstatoval, že jsou přítomni všichni tři členové výboru a to Ing. Vlasta Heršálková, Ing. Tomáš Pospíšil a Petr Křišťál.

1 Informace od Správce

- a) Poškození vstupního portálu č.p. 391 ze dne 5.2.2023 – dne 6.2.2023 provedeno zaslepení místo rozbitého skla, oprava ostatních částí vstupního portálu a úklid. Sklo bylo zaměřeno pro nabídku.
- b) Správce mluvil s panem Čamkem (391), který řešil s Havarijní službou - instalátérem prasklou stoupačku TUV ve svém bytě. Na SVJ tedy přijde faktura na zaplacení akutní opravy.
- c) Úklidová firma, která uklízela před vznikem SVJ, bude pokračovat na základě objednávky. Výbor se vyjádří ke spokojenosti služeb podle toho se zvolí další postup.
- d) Objednána oprava (spíš výměna) několika schodišťových vypínačů.
- e) Výtahy - provedena povinná plánovaná 3 letá odborná zkouška.

2 Smlouvy

Za SVJ byly podepsány následující smlouvy:

- a) Vaše domy – správa domu
- b) Česká pošta – SIPO
- c) PRE – elektřina společných prostor, převod elektroměrů od P3
- d) Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. – vytápění a ohřev TUV
- e) AVE – odvoz odpadů (popelnice)
- f) Kooperativa – pojištění nemovitosti (Příhláška k rámcové pojistné smlouvě mezi Vaše domy a Kooperativa)

3 Poškození vstupního portálu č.p. 391

Nahlášeno na Policii vlastníky. Podáme trestní oznámení na neznámého pachatele datovou schránkou.

Na základě prohlídky byla dodavatelem Sklenářství Hrudka, Daniel Hrudka předložena dne 7.2.2023 nabídka na opravu v celkové výši 12 944Kč bez DPH. Tato nabídka byla emailem 8.2.2023 odsouhlasena všemi členy výboru a následně objednána panem Macháčkem.

Všech 100% členů bylo PRO.

Bude řešeno s pojišťovnou (pan Macháček).

4 Nutné opravy

- a) Oprava dešťosvodů v obou vchodech (pravděpodobně jsou tři, ověřit) – poptáme opravu instalací „rukávu“ jako dlouhodobější řešení problémů. V 1NP č.p. 385 bude na náklady vlastníka Prahy 3 zrušeno neoprávněné napojení odpadu z umyvadla kuchyňky nebytového prostoru č. 101. Bude řešeno se zástupcem vlastníka.
- b) Stoupačky vody jsou ve špatném stavu. Poptat ve spolupráci se Správcem výměnu stoupaček etapovým způsobem. O dalším postupu bude jednáno následně a návrh bude předložen Shromáždění.

5 Odměna výboru

V souladu s usnesením Shromáždění ze dne 1.12.2022, stanovujícím odměny celému výboru ve výši max. 15 000,-Kč/měsíc vč. všech zákonných odvodů, určuje výbor odměnu každému se tří členů výboru ve výši 4 000,-Kč/měsíc vč. všech zákonných odvodů s platností od ledna 2023.

Všech 100% členů bylo PRO.

6 Ostatní

- a) Úklid – stávající firma uklízela dostatečně, není třeba měnit. Zhodnotit podmínky smlouvy a ověřit např. mytí oken, úklid sněhu ze schodiště a vstupů.
- b) Bude vyměněna vložka dveří vstupu ke sklepům v č.p. 385, protože teď se používá klíč od vchodových dveří a mají tam tedy přístup všichni. Klíč bude vydán pouze vlastníkům/nájemníkům bytů, kteří mají sklep k užívání dle Prohlášení vlastníka. Bude zakoupena vložka s klíči v počtu 14ks pro vlastníky/nájemníky + další pro Správce a Výbor (zajistí pan Macháček).
- c) Cetin – optika do domu k bytům, vedení do sousedních domů. Naplánována technická schůzka, které se zúčastní pan Křišťál a Macháček. Pokud bude technické řešení akceptovatelné, bude udělen souhlas s instalací a vedení kabelů.
- d) Antény na střeše – zjistit komu patří a jak je využívá a rozhodnout, co s nimi dál.
- e) Budou zabezpečeny vstupy na střechu, současné provedení není vyhovující. Poptáme ve spolupráci se Správcem instalaci uzamykatelných mříží ve výlezech.
- f) Připravíme Domovní řád, který bude následně předložen ke schválení Shromáždění a vyvěšen v domech.
- g) Pokračovat v prověřování uplatňování reklamací Prahou 3 na vady rekonstrukce.
- h) Odsouhlaseno pořízení skříně do kanceláře v ceně do 3000,- Kč včetně DPH.
- i) Provedena prohlídka společných prostor. Před jejím koncem v 21:22 v prostoru 9.NP č.p. 385 přišel po schodech mladík, který šel rovnou k žebříku na střechu a lezl po něm nahoru. Na náš dotaz, co tam dělá, odpověděl, že si jde zakouřit a vylezl bez váhání na střechu. Podle informací od pana Macháčka byla střecha před několika dny uzamčena. Zřejmě tedy zamykací mechanismus překonal, i když na něm nebyly vidět známky násilí. Přivolali jsme Policii ČR. Před jejím příjezdem mladík slezl ze střechy a šel domů. Zprvu se s námi nechtěl bavit, že nám do toho, co tam dělá, nic není. Vysvětlili jsme mu, že jsme výbor SVJ a že jsme oprávněni řešit záležitosti týkající se společných prostor apod. Ptali jsme se ho, kde bydlí a on řekl, že s paní v bytě č. 20 o patro níže (byt patří Praze 3). Byl z něj velmi cítit zápach marihuany. Snažil se nám vysvětlit, že nedělal nic špatného, že v domě si lidi na jeho kouření stěžovali, pak chodil před dům, kde si také někdo stěžoval, proto začal chodit na střechu, kde nikoho neobtěžuje a má tam klid a že nechce dělat žádné problémy. Vysvětlili jsme mu, že na střechu není volný přístup, že tam nemá chodit a že doplníme informační cedulku a také, že v domě nemá kouřit. Po příjezdu Policie ČR zjistila stav, zapsali si jej a on slíbil, že už tam chodit nebude. Jelikož nebyla viditelná žádná přímá škoda, kterou by SVJ mohlo uplatňovat, uzavřelo se to na místě dohodou. Policista nás poučil, že máme volat linku 158 v případě jakéhokoli porušování pořádku v domě.

Schůze výboru byla ukončena ve 21:54 hodin.

V Praze dne 9.2.2023

Petr Křišťál

Ing. Vlasta Heršálková

Ing. Tomáš Pospíšil