

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 21.9.2023 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) V dubnu došlo k dalšímu prasknutí vodorovného potrubí teplé vody a vyplavení sklepa Čamkových. Potrubí bylo opraveno havarijní službou. Správce řešil výměnu části potrubí s panem Březíkem (prováděl opravy potrubí v minulých letech a zná situaci v domě) – vyžádána nabídka a oprava. Výměna měla proběhnout 9.5.2023, ale nebyl dostupný materiál. Předpokládaná cena opravy panem Březíkem - cena je kolem 18 tis. Kč, vč. ventilů a izolace. Oprava proběhla 6.6.2023 a v následujícím týdnu byla ještě doplněna část izolace. Konečná cena/faktura zatím nepřišla. Aktualizace 21.9.2023: Stále nemáme konečné vyúčtování. Mezitím bylo opakovaně opravováno potrubí na WC v 385 a nakonec vyměněna vodorovná trubka v délce cca 2m. Vyúčtování bude dodáno pane Březíkem společně s touto opravou.
- b) Antigrafiti program - Graffiti nad garáží jsou nahlášené, SVJ se o nic nestará, bude tam Prahou 3 poslaná firma, co to odstraní.
- c) Informace ohledně reklamací vad díla při rekonstrukci, které řeší Praha3:
S panem Burešem, který měl na starosti rekonstrukci domů jsme prošli domy s tímto výsledkem:
 - a. odvodnění střešních nad vchody je podle projektu, i když je to nedostatečné a upozorňoval na to, přesto bylo provedeno podle projektu
 - b. prostor, kudy zatéká do staré kotelně nebyl součástí rekonstrukcí, ani se nedělaly hydroizolace, pouze chodníček a do cca půl metru zateplení
 - c. vstupní systém byl od 7:30 do 10:30, kdy jsem tam procházel bez závad
 - d. okapové svody nebyly součástí dodávky, došlo jen k pročištění až do centrální kanalizace s tím, že pokud přijde přívalový déšť stejně může voda nastoupat a netěsnostmi se klidně ve 3. patře vyvalí voda. Na některých místech byly objeveny navrtávky z bytů. Nově jsou udělané jen střešní vstupy do potrubí.Další postup:
 - e. pan Bureš dodá CN na zvětšení otvorů chrlíčů ze střešních nad vchody
 - f. pan Bureš dodá CN na změnu osvětlení vstupů na LED pásek a jedno čidlo
 - g. pan Bureš pošle kontakt na servisní firmu, která instalovala vstupní systém
 - h. pan Macháček si vyžádá jednu kompletní dokumentaci k rekonstrukci od P3, včetně vypsání záručních dob na dílo a jednotlivé celky

ad chrlíče a osvětlení – p. Bureš určitě bude chtít spoluúčast SVJ
Výbor následně projedná další postup.

2 Nutné opravy

- a) Dle schváleného plánu na Shromáždění SVJ. Prioritou jsou rozvody vody.
- b) Průběžně prováděny opravy stoupaček.

3 Ostatní

- a) Výbor se kladně vyjádřil k žádosti paní Vlachové ze dne 6.9.2023 ohledně instalace zasklení jejich lodžii bytu č. 6 v domě 385.

- b) Faktura od Správy zbytkového majetku Prahy 3 za vodné a stočné a odvoz a likvidaci odpadu (přefakturace za období leden 2023 dle nákladů za dům). – Aktualizace 21.9. 2023: zjištěn nesoulad přefakturovávaného počtu nádob na odpad se skutečností, řešíme s SZM P3.
- c) Dne 28.8.2023 se podařilo získat projekt na rozvody vody a kanalizace vypracovaný projektantem - MO ateliér pro Prahu 3 v roce 2018. Pokusíme se aktualizaci projektu a tím snížení ceny za projekt a hlavně urychlení prací. Aktualizace 21.9.2023: správce prošel projekt a navrhl jeho zjednodušení (obsahoval i další části, které se nebudou rekonstruovat např. plynové potrubí) – bude konzultováno s projektantem. Zjednodušená verze bude použita pro výběrové řízení na zhotovitele. Následně bude provedena kontrola/aktualizace projektu společně s vybraným zhotovitelem.
- d) Projednán požadavek vlastníků ze vchodu 391 na řešení trojúhelníkové předzahrádky před vchodem včetně zamezení přespávání bezdomovců. Nabízí se osazení živého plotu obdobně jako před vchodem 385 a instalace šikmé mříže nad plochou se zámkovou dlažbou pod lodžií. Výbor se pokusí zjistit cenu řešení. Aktualizace 21.9.2023: Od dodavatele rekonstrukce fy. Edikt bylo zjištěno, že pro ně předzahrádky před 385 a sousedními vchody realizovala firma sídlící v objektu Sudop v Olšanské ul. Tato firma má stále smlouvu s SZM P3 na údržbu před sousedními vchody. Přesný kontakt ale bohužel neposkytl. Pokusíme se získat od SZM P3.

Schůze výboru byla ukončena ve 20:00 hodin.

V Praze dne 21.9.2023

Petr Kříšťál

Ing. Vlasta Heršálková

Ing. Tomáš Pospíšil