

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 29.8.2023 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) Došlo k dalšímu prasknutí vodorovného potrubí teplé vody a vyplavení sklepu Čamkových. Potrubí bylo opraveno havarijní službou. Správce řeší 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. Podrobnosti o novém termínu se do schůze nepodařilo zjistit, pan Březík nebral telefon. Aktualizace: oznámena předpokládaná cena opravy panem Březíkem - cena je kolem 18 tis. Kč, vč. ventilů a izolace. Oprava proběhla 6.6.2023, bude ještě v následujícím týdnu doplněna část izolace. Konečná cena/faktura zatím nepřišla. Konečnou cenu stále neznáme.
- b) Problémy se zvonky – technik proměřil vedení k p. Žižalové, přezkoušel zvonkové tablo, vyčistil programátor, provedl celkovou inicializaci (restart) systému a kontrolu správné funkce systému. Dle jeho vyjádření vše funguje správně. Budeme dále monitorovat.
- c) Dle vyjádření správce přetrvávají problémy s těsností potrubí v úklidové místnosti 391. Správce provedl potřebné úpravy.
- d) Revize hlavního uzávěru plynu Pražskou plynárenskou konstatovala uspokojivý stav, nálepka vylepena.
- e) Byl odstraněn mrtvý holub a pročištěn odtok nad vchodem 391, zadní střechy byly vyčištěny minulý týden, střecha nad 385 je vysoko a je nutné pro SVJ pořídit Al žebřík. Nejlépe trojdílný, min. dosah 5-6m, tzn. 3x8, či 3x9
- f) Na WC v 385 je prasklá flexibilní hadice spojující mísu WC a kanalizační potrubí, bude dodána nová
- g) U paní Kellnerové v bytě č. 11 ve 385 bude potřeba v budoucnu vyměnit nefunkční odvzdušňovací ventil radiátoru. Předpokládám, že to bude ve více bytech. Odvzdušňovák bych očekával jen v posledních patrech. Pravděpodobně je toto dodatečné řešení problémů vzniklých stavbou domu. Výměna by měla být hromadná akce. Bude nutné vypustit topnou soustavu. Nejlépe mimo topnou sezonu. Nefunkční termoventil jsem rozpochyboval, výměna tedy zatím není nutná.
- h) Bylo opraveno zavěšení dveří ve vchodě 37. Křídlo dveří bylo v zárubni zkřížené, dveře nešly zlehka otevírat. Možná i toto byl důvod, proč se někdo do domu nedostal. Stále jsem nezaznamenal další problémy s čipy.
- i) Ve vchodě 35 bylo vyměněno kování u hlavních dveří – ulomená „koule“.

2 Smlouvy

Za SVJ byly podepsány následující smlouvy:

- a) Byla odepsána smlouva se SMP Praha 3 o dodávce tepelné energie obsahující rozpis snížených záloh.

3 Nutné opravy

- a) Dle schváleného plánu na Shromáždění SVJ. Prioritou jsou rozvody vody.
- b) Dne 10.7.2023 došlo k havárii vytopení kotelny vinou prasklých stoupaček (cirkulace teplé vody) v technické místnosti/WC v přízemí 385. Situaci řešil správce, vyplacení škody prostřednictvím

pojistky. Číslo škodní události: 4233055893. V průběhu srpna pak následovaly další dvě praskliny ve stejné místnosti na potrubí teplé vody.

4 Hlasování

- a) Výbor schválil nákup trojdílného AL žebříku v ceně do 5000,- Kč včetně DPH.
Všech 100% členů bylo PRO.
- b) Výbor schválil nákup nůžek na živý plot v ceně do 2000,- Kč včetně DPH.
Všech 100% členů bylo PRO.

5 Ostatní

- a) Pokračovat v prověřování uplatňování reklamací Prahou 3 na vady rekonstrukce. Správce byl odkázán na Odbor technické správy majetku a investic Prahy 3, který má reklamace uplatňovat. Bude s ním řešit novou reklamaci zvonků a prověří, jestli a jak jsou řešeny starší reklamace (např. stříšky nad vchody, světla ve vchodech, zatékání do staré kotelny, atd.). Aktualizace: k 8.6.2023 byl odeslán oficiální dopis za SVJ do datové schránky ÚMČ P3 s názvem „Reklamace vad díla – rekonstrukce panelového domu Ondříčkova č.p. 385, 391“. Dopis upozorňuje na reklamace, které se týkají: 1. nedostatečného odvodnění a spádu na stříškách u vchodů; 2. zatékání do vchodových světel; 3. zvonků a domovních telefonů; 4. zatékání do bývalé kotelny ze strany od ulice; 5. prosakujících dešťosvodů. Dopis uvádí, že rekonstrukce proběhla před privatizací domu a bohužel, vady hlášené nájemníky již během rekonstrukce i po jejím dokončení nebyly stále odstraněny. Jelikož SVJ ani jednotliví vlastníci bytů nejsou oprávněni uplatňovat reklamace přímo u dodavatele, žádá SVJ Prahu 3 jako investora rekonstrukce domu o uplatnění reklamací u relevantního dodavatele.
- Aktualizace: investor (Praha 3) zahájil oficiální reklamaci nedodělků a vad. Přes výbor SVJ je možné zasílat návrhy reklamací. Dokument: UMCP3 296734/2023. Značka: 54/2023/OTSMI/Šp
- b) Shromáždění vlastníků proběhlo 21.6.2023. Zápis byl rozeslán členům SVJ.
- c) Postup u žádostí o klíč/čip ke vstupu do domu: písemná žádost správci (stačí e-mail) výhradně od vlastníka jednotky (ne nájemníka). Náklady na klíč/čip a administraci budou vyčísleny správcem jednotnou cenou.
- d) Faktura od Správy zbytkového majetku Prahy 3 za vodné a stočné a odvoz a likvidaci odpadu (přefakturační za období leden 23 dle nákladů za dům).
- e) Místní šetření Prahy 3 ke stížnosti výboru SVJ ke kouření ve společných prostorách Ondříčkova 391/37. Nájemnice Pavlíková byla informována o důsledcích nedodržování stanov SV a domovního řádu.
- f) Na základě protokolů z pravidelné kontroly k požární ochraně správce odstraňuje závady.
- g) Cenová nabídka na vypracování projektové dokumentace rozvodů vody a kanalizace projektovým ateliérem Ing. Josef Chmelka vychází na 78.000 Kč bez DPH.
- h) Dne 28.8.2023 se podařilo získat projekt na rozvody vody 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.
- i) Paní Hlavatá se nabídla, že bude pečovat o živý plot na předzahrádce. Výbor nabídku přijal a odsouhlasil pořízení nůžek na živý plot.
- j) 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.
- k) Na základě diskuse ze Shromáždění výbor sbírá od vlastníků podněty ohledně stavu oken v bytech a společných prostorech.

Schůze výboru byla ukončena ve 20:15 hodin.

V Praze dne 29.8.2023

Petr Kříšťál

Ing. Vlasta Heršálková

Ing. Tomáš Pospíšil