

## Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 47 Čas konání schůze: 28/05/2018 v 19:30, schůze ukončena ve 20:30 hod

### Přítomni:

- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)
- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)

### V následujícím textu mají slova označená velkými písmeny následující význam:

- Dům: Bytový dům Nad Přehradou
- Vlastníci: vlastníci bytových a nebytových prostor Domu
- Internetové stránky: <http://www.nadprehradou619.cz/>
- Výbor: členové Výboru zvoleni na 4. shromáždění vlastníků
- Společenství: Společenství pro dům Nad Přehradou 619

### Body ze schůze č.27:

#### **1. Špinavá fasáda**

Vzhledem k zvýšené prašnosti je zašpiněna fasáda Domu. Výbor požaduje po Finepu omytí fasády. Finep s žádostí Výboru nesouhlasí. Výbor trvá na svém požadavku a navrhuje Finepu místní šetření. Šetření odloženo po dokončení 3. etapy projektu Nad Přehradou.

### Body ze schůze č. 32:

Z oprav podlahy zbývá drobná oprava podlahy v garáži 2.PP a několika trhlin ve stropní konstrukci 3.PP. Vzhledem k nepřízni počasí, bude požadováno provedení drobné opravy až v průběhu léta 2018. V průběhu léta rovněž na náklady Finepu proběhne oprava dlažby v 2pp a 3pp před výtahy. Na podlaze v místě garážového stání č. 206 se objevily v podlaze nové trhliny. Bohužel jejich oprava již nebude hrazena Finepem. Správce nechá opravu nacenit a předloží nabídku Výboru.

### Body ze schůze č. 41:

#### **2. Neplatiči – dlužníci.**

Správce odeslal dlužníkům poslední výzvy k uhrazení dlužných částek. Správce oslovil právníka, s kterým spolupracuje. Byla podepsána smlouva s právní kanceláří, která přistoupí k soudnímu vymáhání neuhrazené pohledávky.

Z vyúčtování roku 2013 zbyla jedna neuhrazená pohledávka po zemřelém Vlastníkovi ve výši 10.669 Kč. Vzhledem k tomu, že majetek zesnulé byl předlužen, nebude pohledávka Společenství uhrazena a byla odepsána do nákladů roku 2017.

Ani po několika upomínkách (email, doporučené psaní a osobní návštěva předsedou Výboru) neuhradili své závazky za Společenstvím dva Vlastníci z vyúčtování roku 2015, přičemž jeden z těchto Vlastníků má neuhrazený závazek i z vyúčtování roku 2016. Výše neuhrazených pohledávek za těmito Vlastníky je v souhrnné

výši 33.530 Kč. Na základě poslední urgency jeden z vlastníků uhradil. Momentálně tj. k 12.4.2018 dluží pouze jeden Vlastník za období 2015 a 2016 v souhrnné výši 12.180 Kč.

Vyúčtování za rok 2017 bylo připraveno a rozesláno Vlastníkům v zákonné lhůtě, tj. do 30.dubna 2018.

### **3. Ostatní**

- Výbor objednal u Správce instalaci hromosvodu. Správce v této souvislosti kontaktuje firmu Dexnet. Oprava hromosvodu byla provedena.

#### Body ze schůze č. 42:

### **4. Stožár na střeše**

Výbor zvažuje podání výpovědi firmě Dexnet Internet Provider. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Výbor rozhodne na své příští schůzi.

### **5. Pojistné plnění**

SVJ obdrželo od pojišťovny pojistné plnění cca 22 tis. Kč za poškozená vjezdová vrata do garáží. VK vyřeší detaily a informuje Výbor, z jakého důvodu nepřišla celá požadovaná částka za opravu (výměnu) poškozených (nabouraných) vrat. Vzhledem k tomu, že SVJ nesouhlasí s pouze částečnou úhradou škody na garážových vratech, bude SVJ podávat odvolání. Za SVJ řeší VK. VK se zavázal připravit odvolání do 3.6.2018.

#### Body ze schůze č. 44:

### **6. Úprava zelených ploch**

Společnost OK Garden vypověděla Společenství smlouvu. Správce poptal dvě zahradnické firmy – AZP servis (fy. udržující zeleň u BD II. – V. etapy Bydlení Nad Přehradou) a fy. Správa EU-Petr Vysoký. S ohledem na nižší cenu při stejném rozsahu služeb vyhodnotil Výbor jako výhodnější nabídku od EU-Petr Vysoký. S tímto dodavatelem byla uzavřena smlouva na údržbu zeleně. Roční předpokládaný náklad je 43.776 Kč bez DPH.

### **7. Výmalba**

Výbor diskutoval vymalování určitých částí domu. Správce poptal provedení výmalby v prostoru 1.PP a 2.PP u výtahu. Cena za očištění stávající malby, základní nátěr, vyspravení prasklin a drobných nerovností a konečný nátěr je 3.456 Kč bez DPH. Výmalba byla provedena koncem března. Označení patra se rozpilo. Výbor proto požadoval opravu. Oprava byla provedena.

### **8. Osvětlení**

Z pověřením Výboru poptal Správce nabídku na změnu osvětlení:

- 3x LED světlo před vjezdem do garáží (1.PP, 2.PP, 3.PP) – současný stav 2, res. 3 x 58W, poptávka úpravy na LED osvětlení. Nabídka 1550 Kč bez DPH/kus. Výbor se domnívá, že za tuto cenu není změna svítidla pro SVJ výhodná a nabídku proto odmítl.

- osvětlení venkovních schodů u vchodu do Domu (2x 58W zářivka – T5), poptávka změny na LED osvětlení (pouze trubice, odstranění předřadníků). Nabídka 799 Kč bez DPH/kus. Vzhledem k ceně a častému svícení přijal Výbor tuto nabídku.

- 5x zemní svítidlo na osvětlení sloupů – poptávka změny i na LED osvětlení vč. vytažení vzhůru ke krycímu sklíčku. Cena 5x 900,-Kč bez DPH/kus. Výbor tuto nabídku přijal.

- pohybová čidlo do prostoru před výtah ve 2.PP – poptávka po návrhu řešení. Nabídka na pohybové čidlo je 1200 Kč bez DPH/kus. Výbor tuto nabídku odmítl.

Návrh od elektrikáře je přepojit vypínač v prostoru schodiště před výtahy, aby se rozsvítil pouze prostor před výtahy + 2x stropní světlo na schodišti v úrovni 2.PP. Schodiště po provedení úpravy nebude svítit zbytečně, když uživatel půjde jen k výtahům. Cena za přepojení vypínače by byla cca 1500 Kč za přepojení. Výbor nabídku přijal.

Elektrikář byl Výboru doporučen Správcem na základě jeho předchozích kladných zkušeností. Všechny výše uvedené ceny jsou včetně materiálu a dopravy.

#### Body ze schůze č. 45:

##### **9. Rezignace členky Výboru**

Kateřina Sládková se z rodinných důvodů rozhodla odstoupit z funkce člena Výboru. Výbor její rezignaci přijal. Členství ve Výboru bude ukončeno k 31.5.2018.

Správce bude požádán o provedení zápisu do Obchodního rejstříku, odebrání KS z adresátů SVJ emailu, odebrání oprávnění člena Výboru v klientské zóně portálu PPM, ukončení výplaty odměny KS a odebrání přístupu do KB.

Do konání podzimního Shromáždění bude Výbor fungovat jako čtyřčlenný.

##### **10. Potvrzení o bezdlužnosti**

Vlastník bytové jednotky požádal o vystavení potvrzení o bezdlužnosti z důvodu prodeje bytové jednotky. Výbor zprvu vítal možnost vystavit na PPM plnou moc k vystavování bezdlužnosti. Nakonec ale své rozhodnutí přehodnotil a potvrzení o bezdlužnosti bude podepisovat předseda či místopředseda Výboru. Výbor tak bude mít lepší přehled o prodeji jednotlivých bytů.

##### **11. Ostatní**

Výbor objednal zabetonování spadlé značky u vjezdu do garáže v – 3pp.. Oprava byla provedena.

#### Body ze schůze č. 46:

##### **12. Prasklý hydrant v -1 pp v prostoru garáží**

6.3.2018 v -1pp praskl hydrant a vytopil garáž. Důvod – zamrznutí hydrantu a prudký výkyv počasí. Hydrant vyměněn. Výbor obdržel tři klíče od vodoměrné místnosti. Škoda je celkem 10.134,40,-Kč za havarijní odsátí vody z prostoru garáží a samotnou opravu. Pro uplatnění škody u pojišťovny zašle VK Správci kopii pojistné smlouvy.

#### Nové body k projednání:

##### **13. Směsný a tříděný odpad**

U vstupu do garáží v -1pp se opakovaně hromadí papírové krabice, které někdo z obyvatel domu nanosí z popelnic na netříděný odpad do těchto prostor. Nejspíše z výchovných důvodů směřovaných na ty, kteří odpad slušně netřídí. Výbor nesouhlasí s jednáním těch obyvatel domu, kteří netřídí a zejména jednou papírovou krabicí zaberou celý prostor popelnice na směsný odpad (toto chování je neekologické a zároveň neohleduplné, když na běžný směsný odpad pak v popelnicích není místo). Výbor opakovaně informuje, že pro vyhazování tříděného odpadu slouží popelnice u vjezdu do prostoru garáží v -2pp. Výbor ale ani nesouhlasí s počínáním souseda, který tříděný odpad vytáhá z popelnic na směsný odpad a odpad nechá v prostoru garáží. Tímto chováním hrubě porušuje protipožární předpisy, které hovoří o skladování hořlavého materiálu v těchto prostorech.

Výbor pošle Vlastníkům email s upozorněním na třídění a skladování odpadu ve společných prostorech Domu.

##### **14. Dlažba před vstupem do Domu**

Před vstupem do Domu je zvednutá dlažba, kterou Správce doporučuje nechat opravit. V minulých dnech došlo k nalomení popelníku u zvonkového tabla. Opravu/výměnu je možné řešit pouze společně s opravou (přeskládáním) dlažby. Popelník je přišroubován skrze dlažbu a povolít se již nedá. Šrouby jsou zarezlé a již dřívě ani po použití speciálního spreje se nepodařilo rozebrat kvůli čištění. Výbor po dnešní schůzi provede místní šetření a rozhodne, zda dlažbu s popelníkem nechá opravit.

##### **15. Dodatek smlouvy s PPM**

Výbor podepsal s PPM dodatek smlouvy týkající se GDPR. Jiná ustanovení, ani cena se nemění.

#### **16. Zápach v 6.p**

Výbor byl již několika sousedy informován o silném zápachu na chodbě 6.patra. Výbor upozorňuje obyvatele Domu, aby větrali okny a nikoliv dveřmi do společných prostor Domu. Dále je nepřípustné pouštět domácí mazlíčky do společných prostor za účelem jejich proběhnutí a vykonání potřeby!!

Vlastníci budou upozorněni písemně na občanské soužití a domovní řád.

#### **17. Televizní anténa**

Výbor byl upozorněn na skutečnost, že vysílání televizních programů bude postupně přecházet z DVB-T na DVB-T2. RK poptá firmy které zajišťují technologie pro přechod na nový formát.

#### **18. Generální úklid**

Výbor objedná u Správcovské firmy generální úklid Domu.

Příští schůze se uskuteční v operativně dle potřeby,  
Na schůzi bude pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Radek Běla