

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SCHŮZE VÝBORU

Společenství vlastníků Slancova 1253-1262, Praha 8, IČ 085 11 161

VĚC: Jednání schůze výboru společenství	POŘADOVÉ ČÍSLO: 7/2020			
ÚČASTNÍCI: Fabiánek, Marek, Samek, Vadaš, Žemlička	ÚČAST: 71,4 %			
	DATUM ZÁPISU: 31. 7. 2020			
Omluven: Míka-dovolená, Turan-dovolená Zástupce KK: Kalina	ZAPSAL: Vadaš			
	DATUM JEDNÁNÍ: 30. 7. 2020			
Přizváni:	ČAS JEDNÁNÍ: 20:20 – 21:00			
Jednání řídil: Vadaš				
Bod poř. č.	Projednané body	Zodpovídá	Termín	Stav
	Agenda jednání: Aktuální aktivity, Stavební úpravy jednotek, Stav finanční prostředků, Aktuální informace.			

1. Aktuální aktivity

1.1	Výměna starých potrubí TUV a SV vody (umístění potrubí: PV-byty před výtahem, VV-byty vedle výtahu, ZV byty za výtahem). ➤ Dne 29.10.19 byla provedena prohlídka starých plastových potrubí TUV a SV, které bylo měněné před vznikem družstva (1254 VV, 1253 PV; 1255 PV a ZV; 1256 PV; 1257 ZV; 1262 VV). ➤ Výměny TUV a SV zatím proběhly ve vchodech včetně napojení do kolektoru: 1253 PV (12.11.19), 1254 VV (30.09.19), 1256 PV (27.11.2019), 1253 PV (2.6.2020), 1254 VV (3.6.2020), 1256 PV (4.6.2020). ➤ Zbývá dokončit: Výměny TUV a SV ve vchodech 1255 PV a ZV, 1257 ZV, 1262 VV včetně kolektorů. ➤ Další termíny zatím nejsou stanoveny. ➤ Prioritou je provést opravy po revizi plynových rozvodů. ➤ D&D servis pan Čížek potvrdil realizaci zbývajících vybraných vchodů do konce roku 2020.	Fabiánek Vadaš	31.12.20	Trvá
1.2	Nabídka na výměnu uzávěrů stoupaček v kolektoru pro TUV a cirkulaci ➤ Dne 22.7.2020 fa. D&D servis pan Čížek zaslala nabídku na výměnu uzávěrů stoupaček v kolektoru pro TUV a cirkulaci. ➤ Jedná se o doplnění výměny stoupačích potrubí SV a TUV, kterou jsme zahájili v roce 2019. ➤ Letos bylo v rámci výměny TUV a SV zatím dokončeno napojení do kolektoru pro 3 vchody. ➤ Bohužel při rekonstrukci stoupaček se zjistilo, že hlavní uzávěry TUV a cirkulace pro stoupačky po uzavření protékají. ➤ Uzávěry SV vody se měnily v roce 2018. ➤ Cenová nabídka je pro všechny stoupačky (25) za 196.392,- Kč. ➤ Realizace proběhne do konce roku 2020 a bude hrazena z rozpočtu „Opravy a udržování – běžná údržba“. Dodavatel slíbil provést výměnu uzávěrů do konce 31.8.2020. ➤ Akceptovat nabídku a upozornit dodavatele, že nejhodnější termín realizace je od 26.8.-29.8.2020 v době odstávky teplé vody. Souhlas viz hlasování 25.6.2020	Vadaš	31.12.20	Nový
1.3	Výzva k odstranění odložených věcí ze společných prostor domu ➤ Na základě závěrů závěrečné zprávy o stavu požární bezpečnosti byla vypracována výzva na odstranění nedostatků, které byla vlastníků osobně předána ve dnech 2.-3. 3.2020. ➤ Termín odstranění nedostatků byl vlastníků stanoven na 31.3.2020. ➤ Vzhledem k nouzovému stavu byl termín prodloužen do 30.6.2020. ➤ Došli 2 připomínky, na které bude odpovězeno do 30.6.2020. ➤ Do aktualit na vývěsky napsat informaci o novém termínu kontroly společných prostor. ➤ Nový termín kontroly a zmapování stavu společných prostor bude po 15.8. Souhlas viz hlasování 31.3.2020	Fabiánek	31.8.20	Trvá
1.4	Provoz telekomunikačních zařízení v domě – UPC ➤ Aktualizace stavu připojených bytů, nové připojení pouze stanoveným způsobem, povinnost likvidace vnějších kabel. rozvodů po ukončení smlouvy s nájemníkem. ➤ Schůzka s UPC 24.10., projednána 3 témata Ukotvení kabelu na střeše po rekonstrukci Vedení kabelu ve společných částech domu – podmínky Změna smlouvy z BD na společenství ➤ Technik UPC provedl zaměření kabelu na střeše 10.12.2019 a slíbil poslat návrh řešení. ➤ T. Žemlička zaurguje zaslání návrhu. ➤ Na základě urgency technici UPC provedli novou prohlídku kabelu na střeše a příslušných rozvodů dne 28.2.2020. Slíbili dodat novou nabídku na realizaci. ➤ Zatím žádná reakce ze strany UPC-Vodafone. Prodloužení termínu na 30.9.2020.	Vadaš Žemlička	30.9.20	Trvá
1.5	T-Mobile – nabídka instalaci rozvodů a na připojení budovy Slancova 1253-1262 ➤ T-Mobile předložil návrhy smluv a čeká na odpověď, zda můžou pokračovat v jednání o smlouvě. ➤ První verze smlouvy byla dne 10.6.2020 rozeslána na členy výboru. ➤ Provedena kontrola o možnosti umístění kabelů do technologické šachty technikem AVM s vyjádřením, že prostupy jsou volné pro dalšího potenciálního dodavatele. ➤ Dne 21.7 zaslána upravená smlouva s T-Mobile na výbor k projednání. ➤ Ve smlouvě jsme po T-Mobile požadovali - jednorázový poplatek 35.000,- Kč - jedno internetové připojení po dobu platnosti smlouvy rychlosti 30/10 Mbps	Vadaš	30.7.20	Trvá

	<ul style="list-style-type: none"> - jeden mobilní tarif v hodnotě 500,-Kč. ➤ Zasláné požadavky T-Mobile ve smlouvě neakceptoval a nabízí: ➤ Jednorázové vyrovnáním až 35.000, - s tím, že danými penězi lze i zaplatit fakturu na práce v souvislosti s údržbou či investicemi do domu. ➤ Internet na 2 roky zdarma s rychlostí 1Gb platí také. ➤ Smlouvu T-Mobile chtěl původně na 25 let. Zkrátili jsme platnost na 10 let. ➤ Závěr – sdělit T-Mobile, že podmínkou realizace rozvodů v domě Slancova je: <ul style="list-style-type: none"> - jednorázové vyrovnáním až 35.000, - s tím, že danými penězi lze i zaplatit fakturu na práce v souvislosti s údržbou či investicemi do domu - jeden mobilní tarif pro společenství vlastníků po dobu účinnosti smlouvy. <p>Souhlas s požadavkem na T-Mobile viz hlasování 30.7.2020</p>			
1.6	<p>Poptávka na opravu vnější omítky 1NP.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dne 5.2.2020 zahájena příprava na opravu vnějších omítek v 1NP. Cílem je připravit poptávku a cenovou nabídku a její schválení na shromáždění vlastníků. ➤ Oprava by se týkala pouze 1NP: Nový vnější nátěr omítek, vybudování ochranných obkladů proti znečištění ekrementy, nové nátěry, odstranění původních světel. ➤ Vzhledem k posunu termínu konání shromáždění vlastníků na 3.11.2020 a vzhledem k vyhlášenému nouzovému stavu je nutné posunout termín dokončení poptávky. <p>Souhlas viz hlasování 31.3.2020</p>	Vadaš Fabiánek	31.8.20	Trvá
1.7	<p>Pojistná událost – rozbité dveře hlavní vchod 1255 východ</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dne 7.6.2020 v době od 6.6.2020 od 20:00 do dne 7.6.2020 do 10:30 neznámý pachatel poškodil spodní skleněnou výplň hlavních vstupních dveří do bytového domu 1255/16 východ. ➤ Odhadovaná škoda byla 8.000, - Kč. Přivolaná policie sepsala protokol o přijatém oznámení od Ladislava Vadaše. ➤ Výplň ve dveřích byla opravena 10.6.2020 a cena opravy byla 7.087, - Kč. Oprava snímače čidla byla provedena za 2.875, - Kč. Celková škoda byla ve výši 9.962, - Kč. ➤ Pojišťovna uhradila škodu ve výši 8.962, - Kč. Spoluúcast je 1.000, - Kč. 	Vadaš	25.6.20	Info
1.8	<p>Pojistná událost – vloupání do komory 1261 1NP Východ – č.4.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dne 18.6.2020 zjištěno vloupání do komory. V době od 18:00 hod. dne 31.5.2020 do 15:00 hod. dne 18.6.2020 v komorách 1261 1NP-východ pachatel v zadní části domu násilím otevřel pootvěrené ventilační okno, které poškodil minimálně. Odhadovaná škoda je do 1.000, -Kč. ➤ Vnikl do sklepní kóje 1261 1NP č.4 a zde vylomil dveře v hodnotě 2.000, -Kč a odcizil pánské horské jízdní kolo zn. Giant Talon, barvy černo-zeleno-oranžové v hodnotě 20.000, -Kč. Dveře a kolo patří vlastníkově komory 1261 1NP č.4. ➤ Přivolaná policie sepsala protokol o přijatém oznámení od Ladislava Vadaše. ➤ Okno bylo na místě opraveno panem Vajnarem. Ještě zbývá připevnit ochranná mřížka, kterou pachatel ohnul. ➤ Podle vyjádření paní Jamrichové je zbytečné uplatňovat pojistné plnění, pokud je škoda do 1.000 Kč. ➤ Uzavřeno bez pojistného plnění na společenství. 	Vadaš	25.6.20	Info
1.9	<p>Platební karta k účtu společenství vlastníků</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Z důvodu preferování bezhotovostních transakcí u obchodníku a z důvodu minimalizace transakcí přes pokladnu je po konzultaci se správcem doporučováno použití kartu k účtu. ➤ Limit výběru kartou maximálně 10.000 Kč na týden. ➤ Karta zatím není založena. Prodloužen termín úkolu. <p>Souhlas viz hlasování 21.4.2020</p>	Vadaš	31.8.20	Info
1.10	<p>Změna otevírací doby pro vlastníky během prázdnin – od 1.7.2020 do 31.8.2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Návrh je mít po dobu prázdnin otevírací dobu kanceláře jednou za 2 týdny ➤ Otevírací hodiny kanceláře společenství: <ul style="list-style-type: none"> 30.6.2020 18:00 14.7.2020 18:00 28.7.2020 18:00 11.8.2020 18:00 25.8.2020 18:00 1.9.2020 18:00 <p>Souhlas viz hlasování 28.5.2020</p>	Vadaš	28.5.20	Info
1.11	<p>Revize plynových rozvodů včetně přípojek – odstranění závad</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Revizi provedla firma Betagas 3.6, 8.6 a 9.6.2020. Dne 16.6.2020 předána závěrečná zpráva o revizi plynového zařízení. ➤ Seznam zjištěných závad: <ol style="list-style-type: none"> 1) závady na společných částech – odstranění do 30 dnů. 1253 1NP-vpravo, 1254 1NP-vlevo, 1256 1NP-vpravo, 1260 1NP-vlevo, 1260 1NP-vpravo, 1261 1NP-vlevo, 1261 1NP-vpravo, 1262 1NP-vpravo Objednat opravu 2) závady na společných částech – odstranění při rekonstrukci. Opravu neobjednávat 3) závady na šroubení v bytových jednotkách za hlavním uzávěrem v bytě – odstranění do 30 dnů. 1253-14, 1254-09, 1254-23, 1255-03, 1255-17, 1255-23, 1257-20, 1257-23, 1257-25, 1259-11, 1259-28, 1261-17, 1261-28 Objednat opravu. 4) závady v bytových jednotkách – odstranění plynoměru – odstranění do 30 dnů. 1258-03 Osloví se majitel jednotky – jedná se jednu jednotku, kde se plyn nevyužívá a je tam plynoměr. ➤ Oslovena firma D&D servis s žádostí o opravu. Závady zaslány dne 17.6.2020 na D&D servis pana Čížka. ➤ Všechny opravy budou hrazeny z fondu oprav. ➤ Panu Čížkovi byl předán seznam bytových jednotek s kontakty na vlastníky, s kterými si postupně domlouvá schůzky a odstraňuje nedostatky na spojích plynoměrů v bytových jednotkách. 	Vadaš	31.7.20	Trvá

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dne 22.6.2020 provedena panem Čížkem kontrola uzávěru plynu na stoupacím vedení ve 1262, za vestavbou a předány klíče od uzávěru. Provedena úspěšně oprava bez nutnosti nového svařování. ➤ Dne 21.7.2020 předány klíče od ostatních prostor v 1NP a zahájena postupná oprava uzávěru stoupacího vedení. Dodavatel slíbil dokončit opravy do 31.8.2020. <p>Souhlas viz hlasování 25.6.2020</p>			
1.12	<p>Společné prostory – 1258/10 – herna pro stolní tenis – žádost od Daniela Průši</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Návrh je upravit současnou hernu na standardní kočárkárnu a kolárnu. Bude provedena výměna stávajících dveří za dveře s vyšším stupněm bezpečnosti včetně zámků, dále budou doplněny držáky na kola. ➤ Projednání změny s majiteli klíčů od herny. <p>Souhlas viz hlasování 28.5.2020</p>	Fabiánek Žemlička Fabiánek	30.11.20 31.8.20	Trvá Nový
1.13	<p>PLAGON – nabídka spolupráce – informace</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dne 21.7.2020 zaslala fa. Plagon nabídku na ekologické odstraňování usazenin z topných systémů. ➤ Nabídka nebude využita. 	Vadaš	30.7.20	Info
1.14	<p>Alkoín nabídka na čištění vzduchotechniky</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zaslána nabídka od firmy ALKOIN na čištění vzduchotechniky dne 22.7.2020. ➤ Dne 30.7.20 od 19:00 zahájeno jednání prezentací nabídky od ALKION – délka prezentace firmou ALKOIN včetně dotazů byla 30 minut. ➤ Plánované částky rozpočtu společenství na čištění. <ul style="list-style-type: none"> - Vzduchotechnika (čištění/fízené odsávání) - Rok 2020 - 300.000, - Kč - Rok 2021 - 300.000, - Kč - Rok 2022 - 300.000, - Kč - celkem 900.000, - Kč ➤ Nabídka na kompletní čištění ve výši 360.459, - Kč + doprava 14.157, - Kč. ➤ V nabídce je 62 ks centrálních odvětrávacích potrubí. ➤ Pokud bychom chtěli vyčistit jenom jeden vchod potom cena je 37.026,- Kč + doprava 4.719, - Kč, ➤ V této variantě je 6 ks centrálních odvětrávacích potrubí. ➤ Akceptovat nabídku na vyčištění vzduchotechniky pro všechny vchody s termínem realizace září 2020 a požádat firmu ALKOIN o předložení návrhu smlouvy. <p>Souhlas s nabídkou a realizací viz hlasování 30.7.2020</p>	Vadaš	30.9.20	Nový
1.15	<p>Revize Hasící přístroje, hydranty</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Poslední revize byla provedena 26.6.2019. ➤ Revize pro rok 2020 bude provedena v nejbližším možném termínu. ➤ V současné době se hledá vhodný termín ze strany dodavatele. 	Vadaš	31.8.20	Nový
1.16	<p>Stížnost sršni – likvidace vos</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dne 23.7.2020 nahlášena stížnost nájemce 1262-29 na častý výskyt sršňů v bytě s požadavkem na kontrolu střechy, zda tam není hnízdo. ➤ Dne 23.7.2020 provedena kontrola střechy a hnízdo nebylo nalezeno. Podobnou stížnost poslal i majitel jednotky 1262-26. ➤ Dne 28.7.2020 nhlášen výskyt vos v pronajímaném objektu 1262-901 – kadeřnictví. ➤ Kontaktována firma Novák, která provede odstranění vosího hnízda v týdnu od 2.8.2020. 	Vadaš	15.8.20	Nový
1.17	<p>Hlášení závady – zatékání do jednotky 1261-33 dne 2.7.2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Dne 8.7.2020 nahlášena závada firmě DKS. ➤ Odpoledne 8.7.2020 – zástupce DKS pan Köhler ml. na kontrolu a prohlídku. ➤ Dne 9.7.2020 pracovník DKS přetmelil spáry u atiky a pod plech na atice nastříkal montážní pěnu. ➤ Budeme dále sledovat, zda zatékání bylo odstraněno. 	Vadaš	30.7.20	Info
1.18	<p>Spolehlivé řešení – nabídka na rekonstrukce rozvodů SV, TUV, CTUV, plynu, vzduchotechniky, kanalizace, stavební činnosti, dálkové odečty</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zaslána nabídka od firmy Spolehlivé řešení na nabídku spolupráce na téma rekonstrukce rozvodů SV, TUV, CTUV, plynu, vzduchotechniky, kanalizace, stavební činnosti. ➤ Dále krátkou prezentací týkající se vodoměrů/kalorimetrů/RTN/kontrolních vodoměrů s možností dálkových odečtů na principu chytrých sítí. ➤ Prezentace rozeslány na členy výboru. ➤ JF upozornil na výměnu IRTN měřičů, které byly instalovány v 8.2011 a je nutné je vyměnit do 8.2021. Měřiče IRTN mají 10letý cyklus výměny. Výměna je v rozpočtu naplánována na rok 2021. ➤ Zároveň je nutné provést i výměnu vodoměrů, které byly vyměňovány v 5.2016 a mají 5letý cyklus výměny. Výměna je v rozpočtu naplánována na rok 2021. ➤ Uvedenou nabídku můžeme zahrnout do možných dalších alternativních řešení. 	Vadaš	30.7.20	Info

2. Aktuální informace

2.1	<p>Termín konání shromáždění vlastníku v roce 2020</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Termín konání 1. shromáždění vlastníku bylo plánováno na úterý 4.6.2020 v 19:00. ➤ Aktualizovat termín v souladu s vyhlášením vlády. <p>Souhlas viz hlasování 31.3.2020</p>	Vadaš	3.11.20	Trvá
2.2	<p>Aktuální informace na internetu a vývěskách:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Na vývěskách zveřejnit informaci o navrhovaných změnách termínů schůzí BD a SVJ. ➤ Zveřejněna informace o prázdninovém režimu otevíracích hodin kanceláře SVJ. ➤ Výzva na dodržování požárních předpisů společných prostor a termín kontroly společných prostor. 	Vadaš	1.7.20	Splněno

3. Stavební úpravy jednotek

3.1	Oznámení stavebních úprav v jednotce č.32 Slancova 1259 Vodička Pavel. ➤ Rozsah oprav dle sdělení z 8.7.2020 nejsou zásadního charakteru – náhrada záchodu za závěsný Geberit, koupelna, vybourání vany – náhrada sprchový kout. ➤ Nebylo ohlášeno na stavebním úřadě. ➤ Vyjádření zasláno dne 9.7.2020.	Vadaš	30.7.20	Info
3.2	Oznámení stavebních úprav v jednotce č.10 Slancova 1257 Marková Radka. ➤ Sdělení obdrženo dne 14.7.2020 a opravy nejsou zásadního charakteru. Výměna elektrických rozvodů v bytě. ➤ Vyjádření zasláno dne 16. 7. 2020.	Vadaš	30.7.20	Info
3.3	Oznámení stavebních úprav v jednotce č.30 Slancova 1253 Ing. Valta Zdeněk. ➤ Sdělení obdrženo dne 14.7.2020. Rekonstrukce el. rozvodu, koupelna, obklady kuchyň. ➤ Nebylo ohlášeno na stavebním úřadě. ➤ Vyjádření zasláno dne 22. 7. 2020.	Vadaš	30.7.20	Info
3.4	Žádost o zaslání technických pokynů na montáž venkovního zastínění – jednotka č. 19 Slancova 1255 Katzenbachová Eva. ➤ Žádost ze dne 8. 7. 2020 o zaslání technických pokynů a doporučení, jakým způsobem by mohla být provedena montáž venkovních rolet. Zaslány technické pokyny, a že od vlastníka očekáváme zaslání oznámení o plánované stavební úpravě. Vyjádření zasláno dne 9. 7. 2020.	Vadaš	30.7.20	Info
3.5	Žádost o zaslání kontaktu na instalatéra – jednotka č. 34 Slancova 1261 Saci Olga. ➤ Žádost ze dne 30. 7. 2020 o konzultaci ohledně výměny radiátoru v obývacím pokoji. Zaslán kontakt na firmu D&D servis p. Čížek s tím, že od vlastníka očekáváme zaslání oznámení o plánované stavební úpravě. Vyjádření zasláno dne 30. 7. 2020.	Vadaš	30.7.20	Info

4. Převody jednotek

5. Stav finanční prostředků

5.1	Stav finančních prostředků na účtu k 30.7.2020 ve 8:00 – Společenství vlastníků 1253-1257, Praha 8: ➤ Zůstatek na BÚ 5665678329 u ČS je 3.519.936,64 Kč ➤ Zůstatek pokladny je 7.293,00 Kč, Klíče 450,00 Kč	Vadaš	Průběžně	Info
-----	--	-------	----------	------

6. Výsledky hlasování

Bod	Popis bodu	Pro	Zdržel se	Proti
1.2	Nabídka na výměnu uzávěrů stoupaček v kolektoru pro TUV a cirkulaci	5	0	0
1.5	T-Mobile – nabídka instalaci rozvodů a na připojení budovy Slancova 1253-1262.	5	0	0
1.14	Alkoin nabídka na čištění vzduchotechniky.	5	0	0

Použité zkratky:

SV: Společenství vlastníků, BD: Bytové družstvo, VSV: Výbor společenství vlastníků, Čl. VSV: členové výboru SV
CS: členská schůze, PS: pracovní skupina, KSV: kancelář SV

Termín další schůze VSV: úterý 25.8.2020 od 19:30 hod
Termín další schůze VSV: čtvrtek 10.9.2020 od 19:30 hod

Zápis zpracoval: Ladislav Vadaš v.r.

Zápis kontroloval: Ing. Jaromír Fabiánek v.r.

Dne: 31.7.2020

Dne: 31.7.2020