

**Zápis č.21/2022 z jednání výboru SVJ Šimůnkova 1609/21 konaného dne 14.09.2022**

Přítomni: Vladimír Petržílka, Ondřej Valvoda, Petr Vostřák

Omluven:

Přizváni:

Program:

Zahájení a organizační záležitosti

Nové podněty

Ostatní informace

---

Zahájení a organizační záležitosti

**Výbor SVJ je usnášení schopný**

Příští schůzka výboru plánována: St 16 .11.2022 od 19.00 u Valvodů

**1. plnění úkolů – plynoucí ze shromáždění SVJ 2021**

- a) V roce 2022 je plánováno odvětrání prostoru výtahové strojovny formou odtahového ventilátoru a úpravu sběrné jímky pro snížení vlhkosti ve strojovně výtahu, ochranu koroze lan výtahu, a ponížení zápachu ve výtahové šachtě.

Zadán projekt – poté proběhne nové výběr.řízení na dodavatele prací.

**Zajišťuje: p.Valvoda**

- b) Cetin smlouva o bezplatném užívání vnitřní sítě  
Připomínky k předmětu smlouvy ukončeny, smlouva bude podepsána do konce roku.

Zajišťuje: p.Petržílka

**2) seznámení**

- a) v listopadu zemřela pí. Věra Ducháčková, probíhá dědické řízení  
b) pí. Malenčáková je od srpna r.2021 hospitalizována v Měšicích  
c) zdražení komodit, plynu, el.energie, tepláren, výtahu, svozu odpadu  
znovu od října teplárny o 13%

Závěr:

*Ke konci dubna 2022 p.Vostřák pověřil ředitelku SBD pí.Pdhrázkou o kontrolu rozpočtu na rok 2022 podle stávající ekonomické situace. Při přepočítání dle nových podkladů vplynulo, že **úprava zálohových plateb během roku 2022 není nutná. Úprava předpisu bude nutná od 1.1.2023.***

Zajišťuje: p.Vostřák

---

### **Riziko podpojištění nemovitosti**

#### **Řešeno i na minulé schůzce výboru.**

Pokud pojistná částka neodpovídá skutečné hodnotě pojištěného majetku, dochází k tzv. podpojištění a pojišťovna na něj v případě škody reaguje snížením pojistného plnění. Rozdíl v pojistném plnění může dosáhnout až milionů korun, zatímco rozdíl v pojistném při navýšení pojistné částky nutně nemusí být nijak velký.

#### **Příklad uplatnění podpojištění**

Budova s aktuální hodnotou 100 mil. Kč je pojištěna na pojistnou částku 70 mil. Kč. V případě úplného zničení budovy bude pojišťovna krátit pojistné plnění v poměru 70 mil. Kč/100 mil. Kč. Jako pojistné plnění tak pojišťovna vyplatí jen 70 % ze sjednané pojistné částky, což odpovídá částce 49 mil. Kč. Rozdíl mezi hodnotou zničené budovy a vyplaceným pojistným plněním je tedy v tomto případě 51 mil. Kč. Stejným způsobem bude pojišťovna postupovat i v případě částečného poškození majetku. (V příkladu není z důvodu zjednodušení zohledněn odečet sjednané spoluúčasti.)

Z těchto důvodů po dohodě s pojišťovací makléřkou a po doporučení České asociace pojišťoven - SBD Severní Město doporučuje zvednout pojistnou částku, ze které se výpočet pojistného provádí. Ve stávající smlouvě je nastavena pojistná částka 30 tis. Kč na m<sup>2</sup>, tj. 75 570 000 Kč.

Makléřka nám navrhuje zvednout pojistnou částku na 50 tis. Kč na m<sup>2</sup>, tj. na 125 950 000 Kč. Plocha bytů a společných prostor je v našem objektu 2 519 m<sup>2</sup>.

Doporučená částka je určitým garantem, aby nedocházelo v případě škody ke krácení pojistného plnění v případě „podpojištění“.

#### **Stanovení pojistné částky je vždy rozhodnutím každého společenství, či družstva.**

Závěr : .

Požádáme SBD o zpracování CN pro výpočet nové výši pojistného po aktualizaci navrhované pojistné částky na 125.950.000,-Kč.

Nový požadavek pojištění upravíme od 1. 1. 2023.

Na shromáždění SVJ budeme majitele informovat o tomto rozhodnutí.

Zajišťuje: p. Vostřák

---

#### **Bylo nám blíže představeno Sdružení Krásné Kobylisy s prosbou o pomoc**

*Toto sdružení hájí zájmy sídliště Ďáblice, bojuje proti jeho zahušťování, chrání vzácnou jedinečnou architekturu. Tento boj stojí mnoho úsilí i finančních prostředků zejména na právní služby i distribuci důležitých informací.*

*Prošba o pomoc spočívá: Zapojením se dobrovolně do činnosti sdružení*

*Příspěním libovolné částky: fyzické osoby č.ú.: 2401306659/2010  
SVJ, SBD dtto, skrze darovací smlouvu*

**Závěr: Výbor se dohodl na podpoře sdružení - příspěvím finanční částkou.** Tento návrh předloží na nejbližším shromáždění vlastníků.

*Navrhujeme : pravidelné odesílání měsíční částky 600,- Kč, což činí 15,80 Kč byt.jednotka za měsíc.*

---

#### **Výměna venkovních dvou svítidel před vchody.**

*Z důvodu úspory el.energie a nefunkčního svítidla v 1NP před vchodem - vyměníme dvě venkovní sv. nad vchodem za venkovní s LED žárovkou typ: Philips JUNE 16245/93/16 – barva černá.*

**Zajišťuje:** p.Vostřák

---

#### **zřízení termínového vkladu**

*V rámci zefektivnění finančních prostředků, dle nabídky ČSOB a SBD SM, jsme se dohodli Na zřízení termínovaného vkladu, na který vložíme polovinu částky z fondu oprav na dobu 6 měsíců. Aktuální úroková sazba platná k 1.9.22 6 měsíců 6,32% p.a.*

**Zajišťuje:** p.Vostřák

---

#### **Zatečení v 6NP**

**24.8. zateklo v ze střechy do bytu pí.Klbalové. Byl přizván pan Malich k odstranění zatečení.**

Zatečení vzniklo vinou poškozeného svodového potrubí.

Postup odstranění havarie: vybourání sdk , cca 3bm kastlíku kolem potrubí, vyjmutí tepelné izolace, vyjmutí poškozeného potrubí a nahrazení novým, obalení tepelnou izolací a montáž nových sdk, tmelení, broušení, akrylový tmel, malba.

Celková cena opravy: 12.180,-Kč bez DPH

Cena byla schválena. Havárie bude odstraněna do konce října 2022, po dohodě p.Malicha s vlastníkem .

**Zajišťuje:** p.Vostřák

---

## **Příprava podzimního shromáždění SVJ**

**Termín:** *středa 23.11,2022 od 18:00*

**Poslat pozvánky:** *nejpozději 9.11.2022*

Program

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti shromáždění, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele.
- 2) Schválení účetní závěrky za rok 2021 včetně seznámení s aktuální výší dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu objektu,
- 3) Schválení rozpočtu na rok 2023 – nové předpisy na r.2023
- 4) shrnutí provedených prací v r.2022
- 5) Rozvaha prací na r.2023 - odtah z výtahové strojovny
- 6) změna navýšení pojistné částky pro náš objekt
- 7) *představení - Sdružení Krásné Kobylisy – příspěví finanční částky*
- 6) Připomínky a návrhy -
- 7) Diskuse a závěr.
  - 2 a 3 bod zajišťuje SBD Ing.Podhrázká.
  - 4,5,7 bod zajišťuje p.Valvoda
  - 6 bod p.Vostrák

**Zajišťuje:** p.Vostrák

---

*Stávající informace:*

*Pojistná smlouva pro náš objekt*

změna: od 1.7.2019 nahrazuje stávající smlouvu GENERALLI pojišťovny nová smlouva od ČSOB pojišťovny a.s. jejíž krytí a výše plnění pojistných částek a limitů pojistného plnění zůstávají stejné, sníží se výše ročního pojistného.

pojišťovací makléř pí. Jana Jamrichová (Royal Magnum, a.s. – tel.: 775 27 00 32)

*Domovní řád*

Předjednaný domovní řád z r.2013, nebyl součástí projednání na shrom.vlastníků 8.11.2017

Poznámka: Není schválen, stanovy se na něj odkazují

Odloženo na neurčito

Zapsal: 15.09.2022

Petr Vostrák