

Zápis č.25/2023 z jednání výboru SVJ Šimůnkova 1609/21 konaného dne 27.09.2023

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 17.01.2024 od 19.00 u Vostřáků

1. plnění úkolů – plynoucí ze shromáždění SVJ 2022

- a) V roce 2023 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. Orientační investice cca 125.000,- Kč vč. futra a dveří.

Zadán projekt – poté proběhne nové výběr.řízení na dodavatele prací.
Práce pozastaveny – viz. Bod b) havarijní stav.

Zajišťuje: p.Valvoda

- b) havarijní stav – prosakování kanalizace do výtahové šachty.

30.11.2022 provedeno rozbor vody ze vzorku získaného ve výtahové šachtě

Výsledek- Escherichia coli >300 KTJ/100ml, koliformní bakterie >3000 KTJ/100ml - fekální rozkladové bakterie, ponejvíce lidského původu. Jejich výskyt v pitné vodě by měl být 0. U nás se sice nejedná o pitnou vodu, nicméně výskyt je naprosto enormní. Značka " > " znamená, že dál už to prostě nepočítají.

7.12.2022 prohlídka objektu pracovníků PKV s kamerou – zjištěn havarijní stav ležaté kanalizace
Předány kontakty na firmy zabývajícími se opravami potrubí bez výkopových prací

Dohodnut další postup.

Výběr dvou firem na poptání oprav havarijního stavu, poté výběr výhodnější firmy

Prozatímní pozastavení projektové dokumentace pro odvětrání VZT ze strojovny výtahu vč. pozastavení dalšího postupu.

Z šesti poptaných firem byli na prohlídce objektu pouze dvě. Firma Charvát a firma Hercík a Kříž.

Firma Charvát provedla kamerový průzkum proti toku. Tam se to zdá být v pořádku.

Firma Hercík a Kříž poukázala na problém i svislé kanalizace a doporučuje vyvložkovat jak horizontální (cca 36m), tak i vertikální trubní vedení cca do výšky 1,5m.

Dohodnutý postup:

1) p.Vostřák zajistí přístup ke stoupacím kanalizačním a dešťovým šachtám. Poté pozveme zástupce firmy Hercík a Kříž, další prohlídce a průzkumu. (Splněno)

(čekáme na druhou část CN na vyvložkování ležaté kanalizace firmy Hercík a Kříž)

2) bude proplacena faktura za provedenou kamerovou prohlídku odpadního systému firmě Charvát. (Splněno)

3) před zahájením prací, seznámíme se všemi skutečnostmi vlastníky jednotek, vhodnou formou npř. Perrollam, vč. odsouhlasení nákladů na opravu havárie.

17.9.23 vybrána firmy Charvát,

p.Vostřák připraví Perrllolam ještě před shromážděním SVJ.

p.Valvoda zajistí SoD a další komunikaci s firmou Charvát.

Termín: probíhá

Zajišťuje: p.Petržílka

2) seznámení

a) pí. Malenčáková zemřela v březnu 2023, probíhá dědické řízení

b) od února 2023 máme dle zákona funkční datovou schránku.

Na starost ji má p.Vostřák

d) Na konci roku 2022 byl zřízen dle dohody termínovaný vklad vloženo 550.000,- Kč na období zúročení 6 měsíců. Nutno v měsíci květnu 2023 rozhodnout o výběru, či prodloužení na další období. (termínovaný vklad prodloužen do 8.12.2023, za 6 měsíců činily úroky z výše uvedené částky 12 500,- Kč

Zjišťuje: p. Vostřák

e) zajistit způsob předání odsouhlasené částky sdružení Krásné Kobylisy (shromáždění SVJ 2022)

Proběhne formou darovací listiny.

Zajišťuje: p.Valvoda

f) projednání stížnosti – nepříjemnost se zápachem z kouření na konci roku 2022

Nekonečný problém SVJ, má velmi obtížné řešení. Bude řešeno domluvou ze strany výboru, aby v zájmu předcházení sousedských sporů a dodržení pohody bydlení bylo omezeno kouření v bytě způsobem, kdy kouř nebude pronikat do bytu sousedů.
Zatím bez dalších stížností.

Zajišťuje: p.Vostřák

3) **Nové podněty**

a) **Příprava podzimního shromáždění SVJ**

Termín: **středa 15.11.2023 od 18:00**

Poslat pozvánky: **nejpozději 1.11.2023**

Program

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti shromáždění, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele.
- 2) Schválení účetní závěrky za rok 2022 včetně seznámení s aktuální výší dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu objektu,
- 3) Schválení rozpočtu na rok 2024 – nové předpisy na r.2024
- 4) shrnutí provedených prací v r.2023
- 5) Rozvaha prací na r.2024 -
- 6) Připomínky a návrhy -
- 7) Diskuse a závěr.
 - 2 a 3 bod zajišťuje SBD Ing.Podhrázká.
 - 4,5, bod zajišťuje p.Valvoda
 - 6,7 bod p.Vostřák

Zajišťuje: p.Vostřák

b) *Stížnost na hlučnost dovírání vstupních dveří. Paní Černá doporučila firmu Telekon, která se zabývá mimo jiné také touto tematikou.*

<https://telecon.cz/>

Potřebujeme sehnat dveřní zavírač, který po otevření rychle zavírá a ke konci doběhu zpomalí a pozvolně dovírá, bez ohledu na změnu teplotních rozdílů.

Servisní technik z výše uvedené firmy navrhne optimální řešení, které výbor posoudí a rozhodne. (podnět od výše uvedené firmy nemáme. Firma Dvořák která servisuje portály provedla Jarní seřízení dveří.)

Zatím kontakt nedodán. Pravděpodobně dovírání bez hlučnosti.

Zajišťuje : p.Vostřák

C) Průkaz energetické náročnosti budovy

V příštím roce končí platnost PENB. SBD Severní Město přišlo s návrhem hromadného zpracování. V ceně je i zohledněno i hromadné objednání.

Dle náznaků – přísnějších předpisů a nařízení pravděpodobně spadneme o třídu níže, po bližším zjištění budou nutné další náklady a zajištění dle nových platných směrnic.

Závěr : K hromadné objednávce se připojíme. Proběhne ke konci roku.

Zajišťuje : p.Vostřák

D) Oprava vedení k spínači vč. spínače v místnosti úklidu. Úkol trvá.

Zajišťuje p.Vostřák

4) ostatní informace

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: 02.10.2023

Petr Vostřák