

Zápis ze schůze výboru SVJ Nademlejská 1069 z 8. 9. 2016

Přítomni: Daniel Beneš, Daniel Kantor, Tatiana Zákutná,
Schůzi řídil předseda výboru Daniel Beneš

1. Vyhodnocení bodů z poslední schůze výboru

- Byly provedeny opravy reklamovaných prasklin v garážích.
- Vzduchotechnika (vyčištění) a čerpadla (servisní smlouva) – opětovně urgováno u správcovské firmy
- Na základě výběrového řízení výbor vybral společnost Maddalena jako dodavatele výměny kalorimetrů v domě.

2. Projednání žaloby na společenství vlastníků

- Na společenství vlastníků byla podána žaloba ze strany údajně poškozeného (přehlasovaného) drobného vlastníka ohledně shromážděním schváleného předpisu (přílohy stanov č.1), týkajícího se příspěvků na správu a údržbu parkovacích míst ve výlučném užívání.
- Na základě výzvy městského soudu výbor zpracoval obsáhlý rozbor uvedené žaloby a předložil i dodatečné důkazy ve prospěch společenství.
- Předmětná dokumentace byla 12. 9. 2016 podána na podatelnu soudu.

3. Výměna kalorimetrů v domě

- Společnost Maddalena provedla v době plánované odstávky repasi kalorimetrů v domě a s tím i související mimořádné odečty. Celková cena se ve výsledku snížila o položku za nové baterie do kalorimetrů, neboť zkušebna potvrdila, že baterie ve stávajících kalorimetrech mají životnost 10 let (tj. jsou dostačující i pro následující 5-leté období).

4. Změna úklidové společnosti

- Na základě kumulující se nespokojenosti s prováděným úklidem, výbor ukončil spolupráci s úklidáři spolupracujícími s firmou Jiviš.
- Na základě výběrového řízení od 1. 7. úklid provádí firma Proprette s.r.o., s níž byla podepsána i příslušná úklidová smlouva (celková cena za úklid se snížila).
- Výbor odsouhlasil, že v případě nespokojenosti s touto firmou budou případně následně přímo osločovány firmy, které se ve výběrovém řízení umístily na dalších místech, a jejich zájem trvá.

5. Odvoz odpadu

- Od 1. 7. 2016 došlo ke změně četnosti vývozu směsného odpadu. Na severním kontejnerovém stání (blíže k Poděbradské) probíhá svoz 3x týdně vždy v pondělí, čtvrtek a sobotu a na jižním kontejnerovém stání pouze ve čtvrtek.
- VÝBOR PROSÍ VLASTNÍKY, ABY VÝŠE UVEDENÉ SVOZY RESPEKTOVALI A POMOHLI ZAJISTIT ČISTOTU U KONTEJNEROVÝCH STÁNÍ.

6. Odkup pozemků sousedících s domem

- Po projednání s katastrálním úřadem byla provedena oprava (výmaz) věcných břemen na dotčených pozemcích - jediná břemena, která na pozemcích zůstávají, souvisí s provozem cyklostezky a přístupu na ni a dotýkají se pouze části pozemků, které po odkupu společenství plánuje směnit s městem.
- Výbor zpracoval návrh kupní smlouvy na uvedené pozemky a smlouvu předložil vlastníkově (společnosti BCD GROUP), který ji s drobnými formálními úpravami vrátil zpět připravenou k podpisu.
- V nejbližší době proběhne připravovaný odkup pozemků, které budou ve výsledku převedeny na SV Nademlejská (za cenu 150 Kč/m² + DPH).

7. Vytyčení pozemků

- Výbor odsouhlasil zadání poptávkového řízení na vytyčení vnější hranice odkupovaných pozemků (vše až po zápisu do KN). Toto bude základním předpokladem pro plánované směny s městskou částí a zvážení dalších investic (přístupů na cyklostezku, sanace skládek, údržba zeleně, částečné oplocení, dětský koutek apod.).

8. Další využití odkupovaných pozemků

- VÝBOR VYZÝVÁ VLASTNÍKY O NÁPADY A NÁVRHY, JAK BY SE DALO VYUŽÍT PROSTRANSTVÍ ZEJMÉNA V JIŽNÍ ČÁSTI MEZI TRAFOSTANICÍ A CYKLOSTEZKOU.

9. Parkoviště

- Na základě poptávkového řízení byly pořízeny dopravní značky a dodatkové tabulky. Vyhrazené parkoviště SVJ Nademlejská. V nejbližší době budou instalovány na venkovní parkoviště.

10. Regály a skřínky do datových místností pro archivaci dokumentů

- Oslovený dodavatel provedl zaměření požadovaných prostor a připraví cenovou nabídku.

11. Reklamace aktivního bleskosvodu

- Dle sdělení právníka byla podána určovací žaloba ohledně oprávněnosti instalace aktivního hromosvodu na střechu domu.
- Tato technologie je dle příslušných znalců v rozporu s ČSN a určovací žaloba má předcházet případnému soudnímu vymáhání škody na zhotoviteli objektu (CG).

12. Havárie v domě

- Výbor upozorňuje, že výjezdy jiných pohotovostních služeb než doporučí dispečer společnosti Allianz, u níž je dům pojištěn, půjdou k tíži oznamovatele.
- Rovněž upozorňuje, že škodu na vrub společenství po haváriích (již několikrát vymáhanou pojišťovnou poškozeného vlastníka) je třeba mít řádně zdokumentováno, zejména pokud proběhla oprava svépomocí.

13. Pytlíky na psí exkrementy

- Výbor schválil objednání další výroby sáčků na exkrementy u stejného dodavatele.

14. Připojení na pult centrální ochrany (PCO) Hasičského záchranného sboru Hl. m. Prahy

- Společenství v červnu obdrželo výpověď od výhradního poskytovatele připojení na pult HZS, firmy M-conn, z důvodu neakceptování dodatku ke stávající smlouvě ze strany výboru (navýšení ceny, snížení odpovědnosti, atd.). Výbor provedl oslovení HZS Hl. m. Prahy s dotazem na variantní řešení. Vzhledem k tomu, že prostory domu neumožňují zřízení dvoučlenné nepřetržité služby, která je doporučeným řešením, výbor řeší alternativní připojení na PCO od 1. 10. 2016.

15. Zájem společnosti UPC o připojení do domu

- Výbor na základě nulového zájmu vlastníků o případné připojení (výzva z přechozí schůze) zamítl vstup (instalaci technologií) společnosti UPC do domu.

V Praze dne: 9. 9. 2016

Daniel Beneš
Daniel Kantor
Tatiana Zácutná