

Zápis z 21. schůze výboru Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4

Praha, 23. 4. 2021

Termín konání: 16. 4. 2021 v 18 hodin

Místo konání: formou on-line konference

Účast: Jiří Klika ml., Jiří Zonk, Jana Veselá, revizorka I. Nesvorná

Vzhledem k pandemické situaci se výbor SV nesešel v řádných termínech, nicméně jeho práce probíhala pomocí technických prostředků (e-mail, telefon) v téměř nezměněné podobě dále. Vzhledem k potřebě prodiskutování bodů důležitých pro další fungování SV byla zvolena on-line forma schůze výboru. Výbor se sejde prezenčně jakmile to situace dovolí.

1. **Shromáždění 2021** – vzhledem k tomu, že současnému výboru a revizorce končí funkční období, je třeba uspořádat Shromáždění vlastníků, pokud to epidemiologická situace a nařízení vlády dovolí. Termín je stanoven na **pondělí 24. května 2021 v 18 hodin**.

Pokud nebude možné Shromáždění uskutečnit, bude dále postupováno dle Stanov SV a případných dalších nařízení.

Dovolujeme si vyzvat případné kandidáty na práci ve výboru SV, resp. na funkci revizora SV, aby se přihlásili písemně buď vhozením své kandidatury do schránky SV, nebo na e-mail SV: svjbranicka@seznam.cz do 9. května 2021.

Poté budou distribuovány potřebné podklady pro Shromáždění vlastníků.

2. **Revitalizace domů** – situace se zpracováním přibližné nabídky se zkomplikovala důsledkem těžkého zranění s doživotními následky pana Veselého se kterým jsme jednali a který nabídku zpracovával. Bohužel svá data nemohl předat a tak začalo jednání znovu od začátku přímo s jednatelem firmy. V nejbližších dnech bychom měli obdržet předmětnou nabídku. Předpokladem je projednání na Shromáždění vlastníků, zda vůbec a v jakém rozsahu má výbor na přípravách revitalizace pokračovat. Z hlediska Výboru SV jednoznačná potřeba projednat prezenčně na Shromáždění vlastníků.

3. **Vyúčtování roku 2020** – Výbor SV v lednu 2021 provedl odečty vodoměrů a počtu osob v bytech (vzhledem k situaci formou „samoodečtu“). Data byla zpracována a předána SBD Nový domov ke zpracování Vyúčtování roku 2021. Vyúčtování po kontrole Výborem SV bylo ze strany SBD ND distribuováno e-mailem nebo poštou (těm, kdo mají se SBD ND podepsaný „Souhlas se zpracováním osobních údajů“). Zbytek byl Výborem SV vhozen do poštovních schránek.

Prosíme o kontrolu Vyučtování – pokud by měl kdokoli jakýkoli dotaz, nebo Vyúčtování neobdržel, nechť neprodleně kontaktuje Výbor SV.

4. **Přístup do domů pomocí čipu** – Výbor SV obdržel nabídku na instalaci přístupových čipů od fy. Fábera (126 294,- vč. DPH) a od fy. FASS servis s.r.o. (56 665,- vč. DPH). Firma Jakov na nabídku nereagovala.

Vzhledem k ceně, životnosti přístupových čipů a nízké poruchovosti současného systému přístupu pomocí klíče Výbor rozhodl zatím tento způsob přístupu do domů nerealizovat.

Toto může být dále řešeno na Shromáždění vlastníků, pokud bude provedeno prezenčním způsobem.

5. **Účet u ČSOB** – Výbor po zhodnocení úrovně finančních prostředků rozhodl změnit poměr prostředků na Běžném a Spořicímu účtu na 90/10 ve prospěch Spořicího účtu. SBD ND bude zadán pokyn k provedení.

6. **Anglické dvorky** – Výbor SV pravidelně kontroluje stav anglických dvorků. Dvorky a přilehlé prostory jsou dlouhodobě zcela suché, bez zápachu a plísní, voda se nachází pouze v instalovaných plastových vanách pod mřížemi. Za účelem vyčerpávání vody z těchto van bylo zakoupeno nerezové kalové čerpadlo a bude zakoupena hadice. Po větších srážkách bude pravidelně obsah van vyčerpáván, aby případná vlhkost z těchto van nepronikala do domů.

7. **Covid-19 v domech** – během nejhoršího období pandemie byly i v našich domech zaznamenány případy onemocnění Covid-19. Výbor SV promptně zareagoval vydáním souboru doporučení pro pohyb ve společných prostorech (která doporučujeme dodržovat i nadále - neboť nikdy nevíme, kdo naše domy navštíví a povinnost hlásit onemocnění nemá ani nikdo z obyvatel domů) a opatřením a instalací bezdotykových dávkovačů dezinfekce v každém vchodě. Zároveň byla instruována firma provádějící úklid ke zvýšenému použití dezinfekčních prostředků zejména na zábradlí, kliky dveří a vypínače osvětlení. Zdeněk Drmla poskytl bezplatně k tomuto účelu desinfekci AntiCovid, za což mu děkujeme.
8. **Přívod plynu domu 122** – při pravidelné kontrole hlavního uzávěru plynu (HUP) v domě 118 (viz. Různé) pracovníkem společnosti Pražská plynárenská byl zkontrolován i přívod plynu do domu 122. Dle jeho vyjádření a proměření je stav bez závad, nicméně doporučil obroušení povrchu potrubí, ošetření odrezovačem a natření 2 vrstvami žluté barvy. Zakrytí není nutné instalovat. Bude dle doporučení provedeno svépomocí Výborem SV po uvolnění možnosti nákupu potřebného materiálu.
9. **Služba Katastr SVJ** – Výbor SV prodloužil smlouvu na službu Katastr SVJ za vyjednanou nižší cenu, jako v minulosti. Díky této službě je výbor SV pravidelně automaticky upozorňován nejen na změny ve vlastnictví jednotek, ale i na případné exekuce či zejména insolvence, kde je třeba včas předem reagovat i na možné budoucí dluhy vůči SV.
10. **Výměna hl. uzávěru vody v bytech** – byla provedena výměna vadného uzávěru SV v bytě paní Kalinové. Prosíme o kontrolu uzávěrů studené vody (SV) v bytech – pokud zaznamenáte jakýkoli problém (zejména nefunkčnost či průsak vody), kontaktujte Výbor SV. Komplexní kontrola Výborem SV je předpokládána při odečtech studené vody (SV) v Lednu 2022.
11. **Revize 2021** – v letošním roce budou provedeny pravidelné revize:
červen - spalínové cesty
září – požární
listopad – revize plynu
12. **Jarní úklid komunikace** – bude proveden 26. dubna 2021 od 8 hodin (do cca 11 hodin) Dovolujeme si požádat o přeparkování vozidel, nebo alespoň osobní účast pro úklid pod vašimi vozidly. Výbor se pokusí zajistit úklid strážně nad domy od odpadků.

13. **Výměny kotlů – vložkování spalinových cest (komínů)** – byla provedena výměna kotle a vyvložkování komínu v bytě pana Hanuše (externí komíník - za obvyklou cenu garantovanou firmou Veselý - Beneš) a výměna kotle a vyvložkování komínu (Veselý – Beneš) v bytě Klikových.

Dle informací Výboru SV se chystá výměna v bytě paní Vadlejchové a paní Houserové (resp. paní Pavlišťové). Těmto byl na požádání poskytnut výkres společných zařízení ve stěnách bytů pro instalaci odtoku kondenzátu z kotle. Dále budou měnit kotel manželé Lukešovi (potřebné informace byly Výborem SV poskytnuty) a tento záměr projevila i paní revizorka Nesvorná.

Tímto bude nadpoloviční většina bytů vybavena úsporným způsobem vytápění.

Výbor si dovoluje upozornit na eventuality (postup) při výměně kotle, které jsou uvedeny v příloze „Informace k výměnám kotlů – vložkování komínů“, která je přílohou tohoto zápisu.

14. Různé

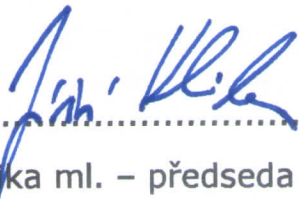
- v prosinci 2020 byl proveden podzimní úklid komunikace před domy v režii TSK
- výbor SV zpřístupnil zimní posyp a provedl dokoupení posypového materiálu včetně opatření nových lopatek pro posyp. Posyp bude uklizen dle vývoje počasí.
- Výbor SV si dovoluje velmi poděkovat všem, kteří se starali v zimním období o prostory před domy (odklizení sněhu, posyp atd.)
- byla provedena výměna nefunkčního domácího telefonu v bytě paní Nesvorné
- po upozornění byla Výborem ihned zařízena výměna nefunkčního zámku kontejneru na odpadky v režii Pražských služeb
- výbor provedl kontrolu střechy po vichřici Klaus a dále kontrolu a kontrolní pravidelné protočení ventilů stoupaček
- pravidelně kontrolovaný stav dlužných částek vůči SV je díky práci SBD ND a Výboru v řádech nižších tisíců Kč
- v neděli 11. 4. 2021 byla provedena J. Klikou okamžitá výměna porouchané vložky zámku v domě 122 (Výbor měl předem k dispozici náhradní vložku)
- 17. 4. 2021 proběhla kontrola hlavního uzávěru plynu pracovníkem Pražské plynárenské – shledáno bez závad, doporučeno natřít žlutou barvou v minulosti měněné části HUP, možno svépomocí; dále kontrola viz. Bod 8

Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4

Se sídlem: Praha 4, Branická 1571/118, PSČ 14700

Spisová značka S 6696 vedená u Městského soudu v Praze, IČ: 27455297

- na základě žádosti paní revizorky a několika (bohužel jmenovitě neuvedených vlastníků) bude provedena (až to situace dovolí) kontrola společných prostor za účasti revizorky a dotyčných vlastníků. Účel této kontroly výboru SV sdělen nebyl.



Jiří Klíka ml. – předseda výboru



Jiří Zonk – místopředseda výboru



Jana Veselá – člen výboru

Informace k výměnám kotlů – vložkování komínů

Dle Přílohy 2, Stanov SV je svislá část spalinové cesty (komína) společnou součástí domů. Při výměně kotle a potřebě vyvložkování komína tedy tuto část platí SV.

Pro tyto účely je společnou částí spalinové cesty vše svislé až po tzv. patní koleno (tedy vše od vrchu komína až po místo napojení do stěny v bytě) včetně práce, dopravy a revizní zprávy.

Kouřovod, tedy spojení mezi stěnou (patním kolenem) a samotným kotlem je již součástí bytu (kotle) a tedy ke společným částem nepatří (tudiž tuto část již platí vlastník).

Pro naše SV provádí úpravy spalinových cest Kominictví Veselý – Beneš, tedy firma, která nám provádí každoroční revize komínů.

Tato firma zná technické provedení našich komínů a garantuje nám (vzhledem k dlouhodobé spolupráci) příznivou cenu – proto si dovoluujeme požádat, abyste při výměnách kotle využívali této firmy. Pracovníci již vědí, jak fakturovat provedené práce, čímž se proces dále zjednodušuje. Zároveň jsou po předchozí domluvě samozřejmě vždy schopní provést práce současně s dodáním kotle.

Pokud dodavatel kotle trvá na svém vlastním kominíkovu, je to samozřejmě možné, ale je třeba vycházet z cen fy. Veselý – Beneš (tedy při vyšší ceně doplácí rozdíl vlastník).

Při výměně kotle je též třeba instalovat potrubí na odvod kondenzátu z kotle – většinou se napojuje do nejbližšího odpadu a může být potřeba zjistit možnosti vedení potrubí v technických výkresech, aby nedošlo k porušení např. komínů, stoupaček a jiných společných součástí ve stěnách.

Tyto výkresy má výbor SV k dispozici a na vyžádání je samozřejmě zpřístupní.

Pokud se tedy rozhodnete pro výměnu kotle, kontaktujte výbor SV pro dohodnutí všeho potřebného - klíče od střechy, kontakt na kominíky, technické řešení apod., aby byl proces co možná nejjednodušší pro vás i pro nás.

V případě jakýchkoli dotazů k výměně kotle nás samozřejmě kontaktujte.

Děkujeme za spolupráci,

výbor SV