

21. 4. 2025 – Zápis schůze výboru

účastníci: Šimek, Tuček, Vaníček

omluveni: ---

host: ---

předsedající: Tuček

- 1) Shromáždění
Výbor připravil podklady pro shromáždění vlastníků a zarezervoval termín pro konání shromáždění na 15. 5. 2025. Během příštího týdne budou pozvánky se všemi přílohami distribuovány členům SVJ do schránek a vyvěšeny na nástěnce v domě.
- 2) Uzávěrka 2024
Výbor ve spolupráci s pracovníky BD Pragostav zpracoval a schválil účetní uzávěrku roku 2024 (bude projednáno na shromáždění 15. 5.). Dále bylo připraveno vyúčtování záloh a nákladů jednotlivých bytů a vyplaceny přeplatky. Vyúčtování a předpisy byly doručeny majitelům. U bytů, u kterých byly nedoplatky nebo se vzhledem ke změnám nákladů daly nedoplatky v tomto roce předpokládat, došlo k navýšení předpisů s přihlédnutím k predikci cen na tento rok. Výbor informoval majitele bytů, aby věnovali zvýšenou pozornost změnám plateb a upravili trvalé příkazy, inkasa apod. Tento apel bude zopakován na shromáždění 15. 5.
- 3) Evidenční karty bytu
V průběhu ledna byly od majitelů jako každý rok vybrány karty bytů k aktualizaci počtu osob, kontaktů apod. Následně výbor aktualizovanou evidenci počtu osob a v řádném termínu nahlásil správcovské firmě.
- 4) Plynová kontrola
V náhradním termínu 28. 1. 2025 proběhla povinná každoroční kontrola plynových zařízení v bytech, které v prvním termínu nebylo možné navštívit. Nebyly zjištěny žádné zásadní závady či úniky. Drobné nedostatky byly ve spolupráci s majiteli bytů odstraněny. Tímto byla kontrola v pořádku dokončena a závěrečná zpráva uložena v dokumentech společenství.
- 5) Výtahy
Po loňských opravách nedostatků na výtazích nechal výbor zpracovat střednědobý výhled od dodavatelské firmy, aby mohl lépe plánovat výdaje na revize, prohlídky a následné opravy. Z tohoto odhadu vyplývá, že je nutné počítat s výdaji průměrně až 200 tis. Kč/rok.

- 6) Dendrologický posudek
V průběhu února a března probíhaly na pozemku SVJ prohlídky dřevin dendrologem a arboristou. Následně byl vypracován odborný posudek, který dodavatel p. Fendrych doručil 9. března výboru. Na základě tohoto posudku bude v následujících letech probíhat údržba, kácení a výsadba. Jeden strom (bříza) ve vnitrobloku byl posouzen jako nevyhovující. Během jara bude firmou EkoRekult proto ořezán na maximální možnou míru a na podzim v době vegetačního klidu pokácen. Výbor do té doby vyřídí povolení na úřadu městské části Praha 15.
- 7) Požární kontrola
Dne 14. 2. 2025 proběhla v domě pravidelná požární kontrola. Z následně zaslané zprávy vyplývá, že objekt je z požárního hlediska bez závad. V rámci revize probíhá i kontrola hydrantů a hasicích přístrojů, vč. jejich případné výměny.
- 8) Vodafone
Firma Vodafone, se kterou máme uzavřenu smlouvu o pronájmu, v rámci které můžeme čerpat výhodnější program tarifů, upravila ceny. Výbor si proto vyžádal aktualizovanou tabulku nabídky pro náš dům. Tato nabídka bude jako vždy přiložena k pozvánce na shromáždění.
- 9) Vysavač
Výbor zakoupil jednoduchý průmyslový vysavač, který umožní efektivnější čištění „technických“ podlah ve společných prostorách. Dále je možné ho použít pro příležitostné odsátí vody např. z výtahové šachty.
- 10) Drobné opravy a administrativa
Oprava prasklého zábradlí kolem domu, oprava kapajících ventilů ve společných prostorách, výměny prasklých žárovek na chodbách, opravy nefunkčních hlavíc topení v bytech, pravidelné každoměsíční sledování salda a společných nákladů domu.

Zapsal
Vaníček