

Zápis ze schůze SVJ Mazurská 516 – 526, Praha 8 konané dne
26.10.2023

Přítomni: Valášek, Matula, Pelej, Šípek, Končický, Bubeníčková, Musilová

Pan Valášek informoval :

1. Prostřednictvím správce budou objednány odborné zkoušky a inspekční prohlídky pro výtahy 517,519,520,524,525,526, které proběhnou v listopadu 2023. S nabídkovou cenou 6.100,- Kč a 7.500,- Kč (bez DPH) souhlasí všichni členové výboru
2. PRE doručila vylepšenou nabídku na odběr elektrické energie v rámci PRE FIX do 31.12.2024. Nabídka byla proti stávající ceně zvýhodněna o cca 3,5%, nabídka pro velmi malou úsporu nebyla využita (1 pro, 2 proti, zbytek se zdržel)
3. Byla dokončena výměna všech bytových vodoměrů v objektu, faktura na vícepráce byla zkontrolována a po odstranění několika položek proplacena. Bude připraven soupis víceprací, které musí zaplatit jednotliví vlastníci bytů a tento bude předán správci k vyúčtování.
4. S ohledem na snížení odběrů elektrické energie (zrušené společné pračky a mandly) navrhuje pan Valášek zvážit zrušení všech režijních odběrů v domě. Elektroměry, měřící režii v domech mají průměrnou denní spotřebu 2kWh za den, což jištění při před elektroměrem 50A je zcela neekonomické. Je nutné zjistit, jestli dle technicky možné tuto režii přepojit za jištění pro výtahy, které má samostatné měření spotřeby.
5. Pan Končický byl na minulé schůzi výboru požádán, aby v rámci své odbornosti prověřil možnosti sjednotit provoz výtahů a režie pod jeden elektroměr, což by mělo ve svém důsledku podstatné snížení výdajů za elektrickou energii. Na schůzi bylo potvrzeno, že sjednocení je možné.
6. Vymalování po vandalismu ve vchodě 518 je přislíbeno na 27-28.10.2023. Poté bude celá složka s náklady předána správci k uplatnění pojistného plnění.
7. Na začátku října v nočních hodinách došlo ve vchodě 520 k poškození a prokopnutí domovních dveří na sever. Pachatel byl PČR zadržen, pan Končický vybral od vlastníka bytu peněžní náhradu za způsobenou škodu, za což mu patří velké uznání.
8. O víkendu 17.-18.10.2023 byly rozlomeny obě vložky v přízemí vchodu 524 a poškozeny obě kliky. Musel být povolán zámečník a vložky musejí být nahrazeny. Vzhledem k tomu, že jsou na chráněnou kartu FAB, byl požádán výrobce k výrobě nové vložky. Do doby její výroby byla osazena vložka, jeden klíč má k dispozici v domě bydlící vlastník, který na požádání prostor sklípků otevře.
9. Od správce jsme dostali Přehled dlužných předpisů nájmu k 30.9.2023. Většina doslovených dlužníků k 31.8.2023 reagovala zaplacením dluhu. Dlužníci byli osloveni k úhradě dlužných splátek správcem.
10. Pan Kožený sepsal věci, které by neměly být umístěny ve společných prostorách domu. Vzhledem k tomu, že závadných předmětů je podstatně méně než v minulých letech, nebude VSV objednávat speciální kontejner na odvoz těchto věcí, jednotlivá místa budou písemně upozorněna na vyklizení, část věcí a věci vlastníky nevyklizené vyklidíme do pravidelně přistavovaných kontejnerů.

11. Pan Valášek předložil všem členům výboru text požadavků na vypracování projektové dokumentace na rekonstrukci ležatých rozvodů TUV ke kontrole, případnému doplnění.
12. Pan Valášek požádal pana Šípka k vypracování přehledu, jakým způsobem je přijímán a rozváděn televizní signál po celém objektu.
13. K úkolu pana Šípka, zajistit Smlouvu s firmou TITUS Media, která využívá východní stěnu objektu k prodeji reklamy pan Šípek poznamenal, že mluvil se zástupci firmy a ti mu řekli, že Smlouvu odeslali. Dále prohlásil, že tím pro něj úkol zajistit Smlouvu končí a více se problémem nebude zabývat. Bylo konstatováno, že ani poštou ani na emailovou adresu žádná smlouva nedošla. Pan Valášek osloví správce ve věci zjištění, jestli nemá kopii původní smlouvy a jestli je hrazen sjednaný poplatek za pronájem místa.
14. Pan Matula – upozornil na výměnu ventilů u vodoměrů, která nebyla ve všech případech provedena.
15. Pan Pelej informoval o jednání s Ing. Šourkovou ohledně rozpisu „nájemného“ na jednotlivé byty. Dohodli se na tom, že rozpis bude proveden po 5. prosinci 2023 s platností od 1. ledna 2024. Předpokládá se, že správce zvýší požadavek na svou odměnu o 10 % nad nyní předepisovanou úroveň a stejným tempem se zvýší odměny funkcionářům a dalším pracovníkům SVJ. Ing. Turková zaslala podklady k účetní závěrce za tři čtvrtletí 2023 s omluvou za zpoždění způsobené její nemocí. Celkové provozní náklady (včetně záloh na vodné a stočné, které bude vyúčtováno až za celý rok) se ve srovnání se stejným obdobím předchozího roku zvýšily o 1,336 mil. Kč, z toho za topení o 516 tis. Kč a za teplou vodu o 485 tis. Kč. „Nájemné“ se přitom zvýšilo jen o 54 tis. Kč. Je pravděpodobné, že za celý rok 2023 budou náklady vyšší než předpis nájemného. Na úhradu nedostatku peněz mohou přispět výnosy vlastníků z nebytové činnosti, u kterých můžeme očekávat značný nárůst plynoucí z úroků i ze zvýšených předpisů nájemného z nebytových prostorů.
16. Pan Šípek – upozornil na informace sdělovacích prostředků o zvýšeném výskytu štěnic a jiného obtížného hmyzu z důvodu migrace osob ze zemí jeho výskytu. Prostřednictvím výboru SVJ vyzývá vlastníky ke zvýšené pozornosti vzhledem k tomuto problému a aby případné zjištění tohoto výskytu věc okamžitě ohlásil výboru, aby byla neprodleně provedena deratizace.
17. Dále pan Šípek navrhl, aby současně s výměnou rozvodů TUV byla provedena i výměna stoupaček v bytech. K zadání projektové dokumentace má připomínky, které zpracuje a rozešle členům výboru do příští schůze.
18. Vzhledem ke zvýšenému výskytu Covidu zakoupí pan Šípek dezinfekční prostředky pro zaměstnance úklidu, kteří budou dezinfekci průběžně provádět.
19. Paní Bubeníčková informovala o změnách v zákoníku práce v oblasti pracovních smluv, v našem případě o DPP, které se budou řešit v součinnosti s paní Machutovou, referentkou odd. práce a mzdy na SBD.
20. Paní Musilová tímto informuje vlastníky o možnosti obstarání klíčů ke schránkám v zámečnictví v Krakově – u suterénu na parkoviště.
21. Paní Musilová přibjednala klíče k biopopelnici a je stále možné tyto zakoupit za 61,- Kč.

V Praze dne 30.10.2023

Zapsala: Hana Musilová