

Zápis z jednání výboru

Společenství pro dům Františkova č.p. 903-911

Zápis č. 02 / 2022

Datum konání: 15. 3. 2022
Místo konání: Františkova 909/13, Praha 9
Přítomni: Josef Tuhý, Jan Svoboda,
Omluveni: - -
Hosté: pí Petra Gavlasová

Kontrola dluhů za nájem:

V současné době není v rámci našeho bytového domu žádný problém s exekucí, či významného dluhu. Nevyrovnané závazky nájemníků, či vlastníků vůči SVJ jsou řešeny s maximální péčí výboru ve spolupráci se správcem SBD Praha.

Katastr nemovitostí – byla provedena kontrola a v současné době není v rámci našeho domu znám žádný problém s exekucí.

Výbor se v měsíci únor nekonal z důvodu COVID.

Projednávané body výboru společenství

1) Kontrola zápisu z minula

- a) Plán oprav – trvá p. Tuhý, p. Svoboda
- b) Úprava zeleně okolo domu – provedeno
- c) Výsadba zeleně okolo bytového domu Františkova – trvá – další jednání proběhne v průběhu měsíce dubna p. Svoboda
- d) Legionella – v řešení trvá p. Tuhý, p. Svoboda
- e) VŘ dodávka a montáž zpětných klapek do potrubí SV a TUV – probíhají náhradní termíny – bude dokončeno dle smlouvy p. Tuhý, p. Svoboda
- f) neprovedeny odečty – vyřízeno p. Svoboda

2) Legionella

Proběhla instalace zpětných klapek na rozvody TUV a SUV v našem bytovém domě, řádný termín dokončen dle harmonogramu, zítra tj. 16.03.2022 proběhne poslední náhradní termín ve vchodě 904. Následně bude dílo předáno dodavatelem. Po předání díla bude výborem rozhodnuto, jak budou přeúčtovány vícenáklady spojené s náhradními termíny a zvýšenou časovou náročností z důvodu malých otvorů do stoupaček.

Objednání na 22. 03. 2022 je u dodavatele TUV a SUV objednáno kompletní vyčištění a dezinfekce celého výměníku pro SVJ Františkovu.

Objednání na 23. 03. 2022 u p. Prela objednáno kompletní vyčištěné rozvodů v bytovém domě Františkova.

Objednání po dokončení kompletního čištění výměníku a rozvodů TUV SUV proběhnou opětovně rozborů vody. Zajistí p. Skupová
Minulý rozbor vody ze dne 24. 02. 2022 ukázal že kroky které SVJ dělá jsou správným krokem došlo ke snížení hodnot legionelly v potrubí TUV o 60%, hodnoty jsou stále překročeny ale už ne v takové míře.

3) Odkup pozemku pod domem

Stále není převeden jeden pozemek pod domem, vlastník jednotky byl upozorněn na tuto skutečnost e-mailem dne 19. 11. 2021 a dne 25.1.2022. Znovu bude upozorněn mailem v tomto týdnu, tj. do 20.3.2022.

V případě, že nebude proveden převod vlastníkem do konce září 2022 po tomto datu odkoupí SVJ a bude vlastníkově pronajímat. Hrozí odkup cizí osobou a ta může pronajímat společenství za nehorázné ceny.

4) Pronájem T – Mobile (A1M)

Výbor projednal ceny za pronájem nebytových prostor spol. T – Mobile (nový poskytovatel internetu, TV a komunikačních služeb).

STÁVAJÍCÍ CENY PRONÁJMU		měsíčně	ročně
pronájem POP	stávající cena pronájmu:	2 188,33 Kč	26 260,00 Kč
pronájem střecha	stávající cena pronájmu:	500,00 Kč	6 000,00 Kč
pronájem optika	stávající cena pronájmu:	- Kč	- Kč
pronájem ABLOY KLÍČE	stávající cena pronájmu:	- Kč	- Kč
elektrina	stávající cena pronájmu:	600,00 Kč	7 200,00 Kč

NOVĚ NAVRHOVANÉ CENY PRONÁJMU		měsíčně	ročně
pronájem POP	stávající cena pronájmu:	3 000,00 Kč	36 000,00 Kč
pronájem střecha	stávající cena pronájmu:	1 000,00 Kč	12 000,00 Kč
pronájem optika	stávající cena pronájmu:	250,00 Kč	3 000,00 Kč
pronájem ABLOY KLÍČE	stávající cena pronájmu:	- Kč	1,00 Kč

Odběr el. energie - výbor požaduje od spol T-Mobile, aby si zřídil vlastní měření od dodavatele energií.

Nové podmínky ze strany společenství odeslány na T-Mobile e-mailem 15. 03. 2022 na p. Mike Phama který se staral o tyto záležitosti ve spol. A1M a nyní v rámci

prodeje A1M působí v T-Mobile. Náš požadavek předal ve spol. T-Mobile oprávněné osobě k vyřízení. Oprávněná osoba je Magdalena Turnská.

5) Vyjádření k instalaci klimatizace do místnosti POP (Františkova 911)

T-Mobile se obrátilo na výbor Společenství pro dům Františkova č.p. 903-911 se žádostí o instalaci klimatizační jednotky do místnosti POP (Františkova 911)

Vyjádření výboru – před započítáním budování klimatizace požadujeme:

- projektovou dokumentaci k instalaci klimatizace
- výpočet tepelných ztrát (*pro chlazení od 18c*)
- měření hluku (*stanovení úrovně hluku při chodu zařízení*)

Vyjádření opět zasláno na T-Mobile e-mailem 15. 03. 2022 na p. Mike Phama.

6) Nový člen výboru za pí Danielu Litošovou

Výbor hledal náhradu za pí Danielu Litošovou, která rezignovala na funkci člena výboru Společenství pro dům Františkova č.p. 903-911 ke dni 12. ledna 2022.

Podle článku VII, bodu 8. stanov bude tuto funkci zastávat pí Petra Gavlasová a na nejbližším shromáždění bude provedena do-volba člena výboru Společenství pro dům Františkova č.p. 903-911. V současné době dochází k předávání celé agendy pí Litošovou výboru Společenství pro dům Františkova č.p. 903-911.

DISKUSE:

V rámci tohoto bodu bylo konstatováno, že všechny požadavky a úkoly na výbor Společenství pro dům Františkova č.p. 903-911 jsou buď vyřešeny nebo v řešení s maximální možnou odpovědností.

Stav oprav v rámci našeho bytového domu

Drobné závady jsou řešeny operativně a průběžně, vždy na upozornění ze strany obyvatel domu nebo zjištěných při pravidelných kontrolách p. Havelíkem (*domovním asistentem*).

V Praze dne 15. března 2022

Zapsal Jan Svoboda

Předseda výboru společenství Josef Tuhý