

**ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 735,
HNĚZDENSKÁ 735,
PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971
(dále jen „Společenství“)**

Místo konání: zasedací místnost v BD Troja – Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8

Datum konání: 15.03.2022

Přítomní účastníci – členové výboru:

Důbrava Jaroslav, Bc.
Ivaysyuk Robert
Jemelková Zuzana, Mgr.

Přizvaní hosté: Ing. Rubešová Olga, Palečková Hana

Omluveni: - 0 -

Řešená problematika + organizační a provozní záležitosti.

- 1) Výbor se v průběhu času scházel opakovaně, operativně. Absolvoval společné prohlídky okolí bytového domu a společných prostor, chodeb, schodišť – řešená problematika a závěry jsou pak uvedeny souborně v jednotlivých bodech zápisu.
- 2) Výbor projednal kontrolu plnění úkolů uložených na minulém zasedání výboru.
- 3) Výbor projednal návrh řešení na zajištění hlasové komunikace i mezi výtahovou kabinou, vjezdy do podzemních prostor a recepci při výpadku napájení, předložený firmou Connent plus s.r.o. a odsouhlasil levnější z navrhovaných řešení - pořízení menší použité repasované telefonní ústředny se záložním zdrojem.
- 4) Výbor odsouhlasil nahrazení stávajícího osvětlení zářivkovými trubicemi v chodbě u komor LED osvětlením, za použití repasovaných světelných zdrojů z hromadných garáží. Instalace ve vlastní režii společně s nouzovým osvětlením.
- 5) Technické správě bylo uloženo:
 - a) vyřešit a provést kotvení odpadní a dešťové kanalizace u zakončení stoupaček v komorách – zabránění rozpojení kanalizace a vzniku škodných událostí,
 - b) provést opravy na izolaci zastřešení požární nádrže na severní straně domu + dokončit položení dlažby,
 - c) připravit řešení na instalaci kamery do prostor kolárny,
 - d) ve spolupráci se servisní firmou provést návrh rekonfigurace kamerového systému a připravit rámcovou referenční nabídku na jeho modernizaci a obměnu,
 - e) zajistit doplnění přístupového systému o externí anténu pro DO vjezd do 1.PP,
 - f) navrhnout a zajistit pořízení a instalaci systém jednotného klíče pro HZS + organizaci nakládání s klíči,

- g) provést zednické zapravení prasklin ve stěnách vjezdu do garáží v 2.PP a zajistit výmalbu stěn,
 - h) zajistit ve spolupráci se servisní firmou uživatelsky přívětivější formu stahování záznamů z kamerového systému,
 - i) navrhnout a po odsouhlasení zajistit instalaci úspornějšího venkovního osvětlení v prostotu vchodů, vjezdů a komunikace před garážemi,
 - j) navrhnout technické řešení nahrazení stávajícího osvětlení prostor schodišť zářivkami úspornějším řešením,
 - k) na základě výsledků z červnového a červencového testování jednotlivých větví napájení, zajistit přepojení napájecích okruhů tak, aby byla plně využita kapacita ostrovního režimu a zajištěno tak trvalé napájení důležitých technologií BD Troja při výpadku podávek z PRE,
 - l) provést kontrolu správného nastavení sazeb u jednotlivých OM odběru elektrické energie,
 - m) dokončit odstranění závad na systému odvětrání a systému monitoringu CO₂ v garážích, a následné proškolení recepčních z obsluhy,
 - n) zajistit opravu vchodových dveří do prostor chodby komor + instalaci bezpečnostního řešení uzavírání dveří,
 - o) ve spolupráci s dodavatelem zajistit pokračování realizace oprav drobných poškození fasády a plošných oprav fasády balkonů a lodžii zvolených dodavatelem,
 - p) zajistit ve spolupráci s odbornou firmou kontrolu plnění norem a předpisů všech technologických prvků PBŘ a PO v budově, nacenění opravy poškozených požárních uzávěrů, pořízení nových uzávěrů,
 - q) provést vyčištění svodů, potrubí a kanalizace – dešťová voda,
 - r) nátěr vchodových vrat – přístřešek pro popelnice.
- 6) Byl dokončen a dodavatelem předán přístupový systém a předány nové čipy členům Společenství. Výbor na základě zájmu členů odsouhlasil rozšíření přístupového systému o ovládání vjezdových vrat do garáží prostřednictvím dálkového ovládání.
 - 7) Havarijní stav nouzových svítidel - při porovnání nákladů na repasi a výměnu záložních zdrojů v porovnání s cenou nových LED svítidel a poskytnutou množstevní cenou dodavatele výbor odsouhlasil pořízení nových LED nouzových svítidel s instalací ve vlastní režii.
 - 8) Byl projednán stav vývoje nedoplatků na zálohách.
 - 9) Výbor projednal a odsouhlasil s účinností od 1.2.2022 navýšení záloh na služby dle předpokládaného růstu cen energií a služeb. Správní firma bude rozesílat nové výpočtové listy v průběhu ledna.
 - 10) Výbor projednal stav přípravy na vyúčtování služeb za rok 2021.
 - 11) Výbor odsouhlasil daňové přiznání k dani z příjmů za rok 2021.
 - 12) Výbor odsouhlasil návrh na aktualizaci pojistných podmínek a parametry nové pojistné smlouvy.
 - 13) Výbor projednal a odsouhlasil dodatek ke smlouvě o správě, kdy se po 14 letech navyšuje cena služby o inflaci.
 - 14) Výbor projednal a odsouhlasil konání shromáždění vlastníků jednotek v termínu 7.6.2022 v KD Krakov a zahájil přípravu k jeho konání včetně obsahových náležitostí.

- 15) Výbor pověřil advokátní kancelář k přípravě novelizace (modernizace) stanov společenství a domovního řádu z důvodu souladu s novelizovanou právní úpravou i provozními potřebami chodu SVJ jako např. umožnění konání shromáždění online, zavedené elektronické komunikace, doručování, postihování provinění proti sousedskému soužití a poškozování společných prostor a vybavení, atd.
- 16) Výbor odsouhlasil pořízení skryté kamery – zajištění identifikace osob porušujících soustavně domovní řád.
- 17) Výbor projednal požadavek na navýšení mezd recepčních a odsouhlasil navýšení od 1.1.2022 o inflaci za 2021.
- 18) Výbor po provedeném vyhodnocení stavu odsouhlasil provedení sanačních prací na jednotlivých deformacích povrchu zateplené fasády bytového domu z důvodu odstranění zatékání do pláště budovy a šíření deformací a tedy prodloužení životnosti fasády.
- 19) Další schůze výboru se uskuteční operativně dle potřeby.

Schůze výboru byla ukončena v 14:50 hod.

Zapsal: Jaroslav Důbrava, předseda výboru

Schválil výbor ve složení:

místopředseda výboru Robert Ivaysyuk,

člen výboru Zuzana Jemelková, Mgr.