

**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: 28.03.2024

Přítomní účastníci – členové výboru:

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

Prizvaní hosté: Ing. Rubešová Olga

Omluveni: - 0 -

Řešená problematika + organizační a provozní záležitosti 01-03/2024:

- 1) Výbor se v průběhu 1.Q/2024 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) Projednána kontrolu plnění úkolů uložených na minulém zasedání výboru.
- 3) Příprava podkladů na vyúčtování služeb za rok 2023. Sumarizace podkladů. Odečty energií teplo + voda.
- 4) Dokončena repasportizace umístění radiátorů a dodatečných stavebních úprav v jednotkách. Podklady budou použity pro rozúčtování nákladů na teplo v roce 2023.
- 5) Projednána druhá fáze instalace měřičů s dálkovým odečtem – tentokrát vodoměrů SV a TV. Zvolena varianta instalace měřidel Kamstrup Multical 21 – velmi spolehlivá, přesná a neovlivnitelná měřidla po celou dobu jejich životnosti, stejný vysílací výkon jako u kalorimetrů pro bezproblémové napojení na datovou sběrnici, prodloužená lhůta pro úřední ověření až po 8 letech. Instalace proběhne v průběhu měsíce dubna a května 2024.
- 6) Fotovoltaika – výbor průběžně řeší parametry možné realizace fotovoltaické elektrárny na střechu BD Troja v rámci stávající LDS Innogy. Záměrem je využití vyrobené elektrické energie pro ohřev TV a spotřebu ve společných částech domu. Využití elektřiny z FVE pro jednotlivé jednotky není vzhledem k velikosti instalace a počtu bytových jednotek rentabilní.
- 7) Dopravní situace – parkující vozidla u výjezdu z garáží do ulice Hnězdenská – kolizní situace – řešeno s odborem dopravy MČ Praha 8 a Městská policie Hl. m. Prahy.
- 8) Školení zaměstnanců – BOZP + PO.
- 9) Zadání kompletní elektro revize + revize hromosvodů.
- 10) Revize pohonů vjezdových vrat do podzemních garáží + výměna stabilizačních pružin po dosažení cyklů jejich životnosti.

- 11) Plánování a zadání úklidu podzemních garážových stání a vnitřních komunikací úklidové firmě – vybrané v minulém výběrovém řízení.
- 12) Porušení pracovně právních předpisů. Vytýkácí dopis zaměstnanci.
- 13) Vzhledem k velkému zájmu o uložení jízdních kol ve společné kolárně výbor zvažuje možnost vhodného způsobu rozšíření kapacity kolárny.
- 14) Zatékání střešní konstrukcí do prostor přístřešku pro popelnice – voda v popelnicích a elektroinstalaci, náledí, – záměrem je nahrazení stávající nevhodně instalované střešní krytiny za novou, při zachování současného sklonu a arch. pojetí přístřešku.
- 15) 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 – úkol trvá,
 - b) dokončit položení dlažby u zastřešení požární nádrže na severní straně domu,
 - c) 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,
 - d) ve spolupráci s dodavatelem zajistit pokračování realizace oprav drobných poškození fasády a plošných oprav fasády balkonů a lodžii + hydroizolace, dlažba a vodotěsné napojení souvisejících instalací,
 - e) nátěr konstrukce – přístřešku pro popelnice.
 - f) vchodové dveře do recepce – nefunkční kování – poptat CN na renovaci (kompletní náhradu) dveřního kování a sekundárně i výměnu dveří,
 - g) instalovat na jihozápadní část střešní atiky ochranné hroty proti holubům a atrapy dravců,
 - h) opravit napojení hromosvodu na zemnění u KGJ Innogy,
 - i) navrhnout řešení pro zamezení močení psů na konstrukce terasy před vstupem do domu – nálepky, venkovní psí toaleta, psí pisoár,
 - j) oslovit jednotlivé operátory poskytující v domě konektivitu internetu, aby opravily poškozené a umazané stropní podhledy a sádkokartony,
 - k) nahradit odlepující se luminiscenční bezpečnostní tabulky, žluto černé pruhy a číselná označení pater,
 - l) opravit zavírání dvířek nik s měřidly tepla, SV a TV + promazat zámky,
 - m) zastříhat dřeviny + ošetření dřevin vrůstajícím do fasády a poškozujícím konstrukce domu totálním herbicidem,
 - n) ukotvení pojezdových roštů středové kanalizace před garážemi s venkovním vjezdem,
 - o) vyčištění vzduchotechniky u schodišť,
 - p) sanace zatékání oknem v 10.NP,
 - q) výmalba poškozených stěn – zejména u výtahů,
 - r) dokončit opatření týkající se GDPR v souvislosti s instalací CCTV,
- 16) Byl projednán stav vývoje nedoplatků na zálohách.
- 17) Výbor odsouhlasil návrh na aktualizaci pojistných podmínek a parametry rozsahu pojištění v dodatku ke stávající pojistné smlouvě.

- 18) Projednáni konání shromáždění vlastníků jednotek – třetí dekáda květena 2024 v KD Krakov a zahájil přípravu k jeho konání včetně obsahových náležitostí.
- 19) Výbor řeší průběžně přípravu na zavedení plnohodnotné elektronické komunikace se členy SVJ.
- 20) Výbor projednal požadavek na navýšení mezd recepčních a odsouhlasil částečné navýšení od 1.1.2024.
- 21) Další schůze výboru se uskuteční operativně dle potřeby.

Schůze výboru byla ukončena v 13:10 hod.

Zapsal: Jaroslav Důbrava, předseda výboru

Schválil výbor ve složení:

místopředseda výboru Robert Ivaysyuk,

člen výboru Zuzana Jemelková, Mgr.