

Zpráva o činnosti výboru SVD Petýrkova 1948, Praha 4 **ke dni 12.06.2018**

Běžná činnost

Během roku byla prováděna běžná činnost výboru, včetně povinných hlášení a přiznání.

Byly provedeny drobné provozní opravy a zásahy:

- oprava osvětlení na chodbách
- oprava elektrické instalace ve sklepech
- oprava vnitřních dveří v přízemí
- oprava vchodových dveří a seřizování zavíračů
- výměna zámků a zárážek dveří
- úklid společných prostor

Výbor přistoupil od 01.12.2017 na požadavek dodavatele úklidových prací o navýšení poplatku za úklid o 22 Kč/byt/měsíc, celkově 1000 Kč.

Několikrát ročně je výbor atakován požadavkem z MČ Praha 11, aby zajistil úklid u kontejnerových stání (podobně i sousední objekty). Na takové výzvy výbor reaguje vysvětlením, že stání je společné, veřejně přístupné a nedostatečně velké, takže nelze určit viníka a tedy nelze požadovat čištění na náklady SVD. V té souvislosti ale výbor vyzývá spolubydlící, aby svůj odpad vždy umístili do nádob (kontejnerů), nikoli vedle; objemný odpad (krabice apod.) by měl být vždy dělen na menší kusy, které nezaberou tolik místa a umožní vysypání kontejneru, velkoobjemový odpad musí být vlastníkem (původcem) odvezen do sběru nebo sběrného dvora, případně umístěn do kontejneru přistavovaného dle rozpisu MČ Praha 11.

Technické revize domu a zařízení

Výbor v objektu zajišťuje a umožňuje všechny pravidelné a předepsané kontroly a revize, nutné ze zákona nebo z provozních důvodů, zejména pro:

- výtah
- požárně bezpečnostní zařízení
- elektroinstalace společných prostor

U výtahu jsme jednou byli povinni uhradit vyproštění z výtahu, jinak je jeho provoz stále velmi spolehlivý.

Kontrola požární bezpečnosti

Poslední pravidelná kontrola proběhla 15.05.2018. Byly zkontrolovány suchovody a hydranty. Byla provedena periodická výměna starých hasicích přístrojů v suterénu.

Výbor po vymalování instaloval tabulky označení únikových cest. Žádáme spolubydlící, aby je nepoškozovali, a pokud by je našli odpadnuté, aby je vhodili do schránky výboru v přízemí.

Kontrola vytýkala opakovaně mříže do sousedních objektů (nelze uspokojivě řešit, jak už bylo mnohokrát vysvětleno), a překážky na chodbách: nákupní vozíky, cvičební nářadí, skříňky na boty apod. Výbor umístil výzvu k odstranění. Pokud předměty nebudou odstraněny vlastníky ani po druhé výzvě, budou zlikvidovány na náklady vlastníků nebo SVJ.

Výměna vodoměrů

Proběhla 05.10.2017. Výbor řešil jednu reklamaci na funkčnost vodoměru, který předal do akreditované zkušebny. Ta potvrdila plnou funkčnost a správnost měření. Výbor tedy námitku proti odečtům zamítl. Náklady na testování uhradil vlastník.

Problémy s tlakem vody

Na základě aktivit z roku 2016 a počátku roku 2017, výbor neobdržel žádnou novou stížnost na problémy s dodávkami vody. Považuje tedy problém za aktuálně dořešený.

Problémy s kanalizací

V březnu 2017 výbor přikročil ke kompletní rekonstrukci ležaté části společného kanalizačního svodu jihozápadní a západní kanalizační stoupačky za 56 405 Kč. Od této rekonstrukce již nedošlo k opakování havárie a lze konstatovat, že rekonstrukce pomohla zajistit pokojný stav, přičemž ale nemůžeme úplně vyloučit, že svůj podíl má i zmoudření těch, kteří odpad ucpávali vhozenými odpady, které do kanalizace nepatří.

Pojistné události s tím související byly dořešeny.

Na základě čerpání pojistného nám bylo vyměřeno u pojišťovatele vyšší pojistné, které se objevilo ve vyúčtování roku 2017 jako nedoplatek (viz dále).

Výboru se nepodařilo zajistit dodavatelskou firmou úklid havárií znečištěných sklepů, takže nakonec úklid provedl vlastní silou výbor. Bohužel, ani přes opakované výzvy na nástěnce a trvalou výzvu na webu,

Orgány společenství

Na minulém shromáždění 22.06.2017 se změnil revizor společenství.

Mandát výboru i revizora vyprší 31.12.2018, proto výbor v pozvánce uveřejnil výzvu pro zájemce o práci v orgánech společenství. Nikdo se nepřihlásil. Pokud tedy všichni současní členové orgánů potvrdí svůj zájem nadále pracovat, bude SV hlasovat o potvrzení jejich mandátu na další tři roky podle stanov. Protože nejsou další zájemci, nelze volit náhradníky.

Z osobních a pracovních důvodů dosavadního předsedy pana Balažice, byla 10.04.2018 provedena výměna pozice předsedy a místopředsedy výboru SVD, takže od tohoto dne je předsedou výboru pan Hubínek. Taková změna je plně v kompetenci výboru SVD a není kvůli tomu třeba svolávat shromáždění.

GDPR – ochrana osobních dat

V souvislosti s hojně medializovanou změnou legislativy (proto neuvádíme popis), výbor pracuje na vytvoření vnitřní směrnice společenství k naplnění cílů GDPR. Procesy ochrany dat se v zásadě nemění, mírně se upraví zacházení s nimi a možná bude potřeba drobná investice do zabezpečení písmostí (plechová skříň).

Výbor SVD, jako správce dat, má jen jednoho zpracovatele, kterým je SH správa, správce objektu.

Připravujeme doplnění mandátní smlouvy o smlouvu upravující náležitosti dle GDPR.

Kdokoli z vlastníků či jiných osob má možnost uplatnit práva na ochranu, kontrolu, opravu, předání anebo zapomenutí osobních údajů, a to písmostně u výboru SVD, nikoli u správce domu.

Umístění technických zařízení do společných prostor

Někteří spoluvlastníci v minulosti požádali výbor o souhlas k instalaci technického zařízení (například vnější klimatizační jednotky a souvisejícího vedení potrubí a elektrické instalace) do společných prostor domu.

Výbor zatím s takovou žádostí nesouhlasil, ale protože názor není jednotný, rozhodl se předložit tuto věc k projednání a rozhodnutí na shromáždění. Text usnesení vyplyne z projednání, klíčovým bodem bude, zda o těchto požadavcích bude rozhodovat výbor nebo shromáždění.

Odměny výboru SVD

Výbor na SV podá ústně informaci k nerovnoměrnému čerpání odměn výboru. Podrobnosti nelze písmostně uvádět kvůli ochraně osobních údajů.

Květiny před domem

Výbor uhradil náklady spojené s pořízením květinové výzdoby u vchodu do domu a děkuje spolubydlícím za výsadbu a průběžnou údržbu, zejména paní a panu Čermákovým.

Správce objektu

S dlouholetým správcem našeho objektu, Stanislavou Hazlbauerovou (SH správou) je výbor spokojen.

Komunikace je na dobré úrovni a výbor dostává podklady, které potřebuje a vyžaduje, průběžně i příležitostně. Správce dodržuje nastavená pravidla informování o dluzích, upomínkách a vymáhání.

Výbor tedy neuvažuje o změně správce.

Změny vlastníků, nájmy a přenechání bytu k užívání

Výbor upozorňuje vlastníky, že z vlastnictví plynou i povinnosti, které nejsou vždy dodržovány ve stanovených lhůtách a bez upomínání. Jedná se zejména o hlášení změn vlastnictví bytů a stavů měřidel ke dni změny vlastníka, hlášení počtu ubytovaných osob a jejich identifikaci, jejich vztahu k vlastníkovi a jejich kontaktní údaje (kontakty jen dospělých osob).

Poměrová měřidla

Všechna poměrová měřidla jsou nově zaplombována a jsou v záruce. Jakékoli poškození pečeti uživatelem bytu nebo jinou osobou bude považováno za neoprávněný zásah do měřícího zařízení se všemi důsledky, které z toho plynou podle platné právní úpravy. Stejně tak bude posuzován i jakýkoli pokus o ovlivnění měřidla (magnetizací, obalením izolačním materiálem a podobně).

V případě poškození plomby nebo celého měřidla (například při rekonstrukci bytu, rozvodů atd.), kontaktujte ihned výbor SVD.

Rekonstrukce bytů

Stavební úřad Praha 11 sdělil: pokud se nezasahuje do nosných zdí, není třeba podávat ani tzv. ohlášení stavby. Nám příslušný stavební úřad: <https://www.praha11.cz/cs/urad/odbory/odbor-vystavby.html>

Každý vlastník by měl v předstihu informovat výbor emailem nebo osobně na schůzi výboru a také sousedy na nástěnce; obsah informace: co se bude dělat, datum zahájení a předpokládaného ukončení.

Obdobně je třeba oznamovat alespoň dva dny předem přerušení v dodávce elektřiny, vody nebo tepla.

Práce je nutné provádět dle domovního řádu, nejlépe po-pá 8-17 h, hlavně u hlučných prací.

Při transportu materiálu účinně chránit výtah, zejména kabinu, vyložit výtah kartonem včetně stěn, chránit podlahu, strop i ovládače, předejít poškození dveří výtahu (ty není dovoleno obkládat nebo jinak je zatěžovat). Je nepřípustné jakkoli zasahovat do elektroinstalace výtahu. Podobně je potřeba chránit i ohrožené dveře domu, podlahové krytiny atd. Při transportu materiálu nebo náradí není dovoleno nechávat otevřené vchodové dveře domu bez dozoru.

Před rozpečetěním bytového vodoměru poslat fotografii stavu na email výboru SVD vybor@petyrkova1948.cz, po ukončení nechat zapečetit (nejlépe naším dodavatelem) a znovu doložit fotografií, vyzvat výbor k provedení kontroly a zaslání dat na odečítací firmu.

V Praze 12.06.2018

Výbor SVD