

# Zápis ze shromáždění vlastníků

Zápis č. 01 /2012

ze dne 17. 10. 2012 v 18:00 hodin

Název subjektu: Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424

Sídlo subjektu: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

IČ: 751 37 577

Počet hlasů všech vlastníků: 9 283

50%: 4 641,50

Počet přítomných vlastníků na shromáždění: 5.686

tj.: 61,25 %

**SHROMÁŽDĚNÍ JE SCHOPNO USNÁŠENÍ.**

Počet hostů: 1

Shromáždění vlastníků  bylo  nebylo při zahájení usnášení schopné

Shromáždění vlastníků řídil jako předsedající : Ing. Jaroslav Hanousek, předseda výboru, po jeho odchodu Ing. Petr Praus – člen výboru

## PROGRAM Shromáždění vlastníků dle pozvánky:

1. Zahájení
2. Volba ověřovatelů zápisu
3. Schválení roční závěrky za rok 2011
4. Projednání a schválení formuláře „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2013
5. Volba výboru a kontrolní komise společenství na další funkční období od 26.3.2013
6. Informace o stavebním a finančním dokončení revitalizace objektu, stavu čerpání úvěru a dotacím.
7. Informace a přijetí usnesení k možnému soudnímu sporu s Karenovými – Janského 2419
8. Informace o zahájení opravy střechy a domečků vzduchotechniky
9. Informace k plánovaným stavbám parkovacích míst v naší lokalitě
10. Informace k další činnosti výboru v roce 2012
11. Diskuse a závěr

1. Shromáždění vlastníků zahájil předsedající pan Jaroslav Hanousek v 18:15 hod., přivítal hosta, pana Ing. Jana Vokrouhleckého z představenstva SBD POKROK a všechny přítomné.

## **Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424**

se sídlem: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

### **2. Volba ověřovatelů zápisu**

Ověřovatelé zápisu byli zvoleni : paní Vladka Mikolášková – byt č. 98 a pan Tomáš Novák – byt č. 21.

Hlasování č. 1 :                      Pro: 5.686 = 100 % přítomných    Proti: 0    Zdrželo se: 0

*Usnesení k hlasování č. 1 k bodu 2: Shromáždění společenství schvaluje jako ověřovatele zápisu paní Vladku Mikoláškovou, byt č. 98 a pana Tomáše Nováka., byt č. 21..*

3. Předsedající Jaroslav Hanousek požádal přítomné o změnu pořadí v projednávaných bodech z důvodu jeho dřívějšího odchodu z jednání shromáždění.

Hlasování č 2:                      Pro: 5.686 = 100 % přítomných    Proti: 0    Zdrželo se: 0

*Usnesení k hlasování č. 2 k bodu 3: Shromáždění společenství schvaluje změnu v pořadí projednávaných bodů programu takto:*

1. Zahájení

---

2. Volba ověřovatelů zápisu

---

3. Změna pořadí projednávání bodů programu shromáždění

---

4. Volba výboru a kontrolní komise společenství na další funkční období od 26.3.2013

---

5. Informace a přijetí usnesení k možnému soudnímu sporu s Karenovými – Janského 2419

---

6. Schválení roční závěrky za rok 2011

---

7. Projednání a schválení formuláře „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2013.

---

8. Informace o stavebním a finančním dokončení revitalizace objektu, stavu čerpání úvěru a dotacím.

---

9. Informace o zahájení opravy střechy a domečků vzduchotechniky

---

10. Informace k další činnosti výboru v roce 2012

---

11. Informace k plánovaným stavbám parkovacích míst v naší lokalitě

---

12. Diskuse a závěr

---

### **4. Volba výboru a kontrolní komise společenství na další funkční období od 26. 3. 2013.**

Na základě svého osobního rozhodnutí odstoupil z volby nového výboru jeho člen Ing. Ludvík Loucký.  
Na místo nového člena výboru navrhl Ing. Tomáše Hromádka, který kandidaturu přijal.

*Usnesení k hlasování č. 3- 6 k bodu 4: Shromáždění společenství schvaluje nové složení výboru Společenství Velká Ohrada 2419-2424 takto:*

<i>Hlasování č. 3 Jaroslav Hanousek</i>	Pro: 5.686 = 100 % přítomných	Proti: 0	Zdrželo se: 0
<i>Hlasování č. 4. Hana Hájková</i>	Pro: 5.686 = 100 % přítomných	Proti: 0	Zdrželo se: 0
<i>Hlasování č. 5 Petr Praus</i>	Pro: 5.686 = 100 % přítomných	Proti: 0	Zdrželo se: 0
<i>Hlasování č. 6 Tomáš Hromádka</i>	Pro: 5.686 = 100 % přítomných	Proti: 0	Zdrželo se: 0

Dále bylo voleno nové složení kontrolní komise.

*Usnesení k hlasování č. 7-9 k bodu 4: Shromáždění společenství schvaluje nové složení kontrolní komise Společenství Velká Ohrada 2419-2424 takto:*

<i>Hlasování č. 7. Radek Skoták</i>	Pro: 5.686 = 100 % přítomných	Proti: 0	Zdrželo se: 0
<i>Hlasování č. 8. Kristýna Neubergová</i>	Pro: 5.686 = 100 % přítomných	Proti: 0	Zdrželo se: 0
<i>Hlasování č. 9 Markéta Kalíková</i>	Pro: 5.686 = 100 % přítomných	Proti: 0	Zdrželo se: 0

### **5. Informace a přijetí usnesení k možnému soudnímu sporu s Karenovými – Janského 2419**

Předsedající informoval shromáždění o tom, že byla Janou a Jiřím Karenovými „prostřednictvím advokátní kanceláře Těmín, podána na Společenství Velká Ohrada 2419-2424, „Žaloba o zaplacení 137.500,- Kč



## Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424

se sídlem: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

s příslušenstvím". Žalující strana požaduje úhradu za zmenšení výměry lodžie, poškození dlažby, poškození koberce, poškození zárubní a dveří sklepní kóje, ztrátu záruky u autorizovaného zasklení OPTIMI a za zničení kaktusů. Předsedající požádal shromáždění o pověření, řešit soudní spor prostřednictvím vybrané advokátní kanceláře.

*Usnesení k hlasování č. 10 k bodu 5: Shromáždění společenství pověřuje výbor výběrem advokátní kanceláře a ve spolupráci s ní k řešení soudního sporu s Janou a Jiřím Karenovými.*

Hlasování č 10: Pro: 5.686 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

### 6. Schválení roční závěrky za rok 2011.

Před zahájením shromáždění byly předány k dispozici podklady s přehledem vybraných položek za rok 2011 dle podkladů z účetního oddělení SBD POKROK. Do předaného materiálu se přepisem dostaly chyby, které byly při jednání shromáždění opraveny. Správné hodnoty v níže uvedených řádcích jsou následující. Ostatní hodnoty jsou beze změny. Schválený dokument v příloze.zápisu:

záloha na vytápění	původní údaj 805.167,- Kč	nový údaj 801.657,- Kč
záloha na ohřev TUV	původní údaj 839.681,- Kč	nový údaj 839.684,- Kč
záloha SV pro TUV	původní údaj 426.225,- Kč	nový údaj 312.935,- Kč
záloha SV	původní údaj 349.411,- Kč	nový údaj 462.702,- Kč

*Usnesení k hlasování č. 11 k bodu 6: Shromáždění společenství schvaluje výsledky hospodaření za rok 2011.*

Hlasování č. 11 : Pro: 5.686 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

### 7. Schválení formuláře „Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka a na služby pro rok 2013“

Pro rok 2013 není plánováno zvýšení přidělu do dlouhodobé zálohy, tvorba dlouhodobé zálohy zůstává ve stejné výši jako v roce 2012. Nejsou plánovány ani změny ve mzdách, nákladech na odvoz domovního odpadu, úklid. Položky plánované na rok 2013 v bodech „zálohy na vytápění, na ohřev TUV, zálohy SV pro TUV a záloha SV byly oproti doporučenému návrhu SBD POKROK stanoveny v nižší výši s ohledem na zateplení objektu a souvisejícím úpravám, dle návrhu zpracovaného Ing. Ludvíkem Louckým.

Navržené položky pro rok 2013 předložené k hlasování:

Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2.674.740,- Kč
Dlouhodobá záloha další	57.024,- Kč
Poplatek za správu SBD	neschvaluje se
Pohotovostní služba	neschvaluje se
Pojištění domovního majetku	36.346,- Kč
Náklady s užíváním pozemku	0
Výtahová služba	13.548,- Kč
TV signál	0
Odvoz domovního odpadu	141.744,- Kč
Elektřina společných prostor	130.000,- Kč
Odměny statutárních orgánů	221.000,- Kč
Mzda domovníka vč.pojištění	0
Mzdy pracovníků včetně pojištění	56.000,- Kč
Úklid	151.900,- Kč
Ostatní náklady	30.000,- Kč
Výnosy z nebytových prostor	14.400,- Kč
Ostatní výnosy	5.000,- Kč
Záloha na vytápění	913.889,- Kč
Záloha na ohřev	957.300,- Kč
Záloha na SV pro TUV	350.487,- Kč
Záloha SV	518.226,- Kč

*Usnesení k hlasování č. 12 k bodu 7: Shromáždění společenství schvaluje částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka dle navrženého podkladu, který je přiložen k tomuto zápisu.*

Hlasování č. 12 : Pro: 5.686 = 100 % přítomných Proti: 0 Zdrželo se: 0

### 8. Informace o stavebním a finančním dokončení revitalizace objektu, stavu čerpání úvěru a dotacím.

## **Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424**

se sídlem: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

Informace o stavu čerpání úvěru přednesla H.Hájková. Úvěr na revitalizaci byl čerpán ve výši 18.402.000,- Kč. V listopadu letošního roku bude dočerpána poslední částka pozastávky ve výši 60.000,- Kč. Dosud bylo splaceno splátkami na spořicí účet 1.259.347,74 Kč. Úroky z úvěru se zatím hradí zálohově.

Schválená Dotace je vyplácena 2x ročně ve výši 205.694,- Kč v každé splátce od ČMZRB.. V listopadu 2012 by měla být přijata třetí zálohová splátka dotace k úrokům.

Firmě Pragotharm a Kone je splácen doplatek faktury splátkovým kalendářem (18.633,- Kč měsíčně –Pragotharm ) a ( 75.781,- Kč měsíčně - KONE). Zůstatek dluhu ke 31. 8. 2012 firmě Pragotharm je 283.595,- Kč, firmě KONE 1.060.929,- Kč

Ze vchodu 2423 vzešla upomínka příslibu pana Kubálka z firmy Pragotharm, že tomuto vchodu, který byl velmi zatížen kanceláří stavby, provede opravu linolea nebo jiné drobné opravy ve vchodu jako kompenzaci. Výbor prověří u vedení firmy Pragotharm.

*Shromáždění vzalo informaci na vědomí.*

### **9. Informace o zahájení opravy střechy a domečků vzduchotechniky**

Informaci o stavu střechy přednesl pan P.Praus. Z důvodu zatékání v období jarního tání byla provedena odborná prohlídka střechy. Zatékání je způsobeno změnou tepelných poměrů v objektu po zateplení a zvýšenou kondenzací vlhkosti uvnitř střechy. Na základě konzultací s odborníky, byla zvolena metoda instalace větracích komínků v nejvíce problémových částech střechy. V případě, že tato metoda situaci zlepší, budou instalovány další větrací komínky v příštím roce. Souběžně s instalací komínků proběhne nutná oprava domečků vzduchotechniky, jejichž stav byl vyhodnocen jako havarijní. Tyto opravy by měly stav výrazně zlepšit. Vyhodnocení bude provedeno po zimní sezoně.

Na opravu byla uzavřena SOD s firmou Křemen. Celková částka za opravy vzduchotechniky a instalaci větracích komínků činí 278.239,- Kč.

*Shromáždění vzalo informaci na vědomí.*

### **10. Informace k další činnosti výboru v roce 2012**

Informaci o další činnosti výboru v roce 2012 podrobně zpracoval a přednesl Ing. Ludvík Loucký a je přílohou zápisu.

*Shromáždění vzalo informaci na vědomí.*

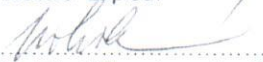
### **11. Informace k plánovaným stavbám parkovacích míst v naší lokalitě**

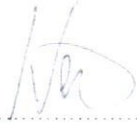
Informaci k plánované stavbě nové parkovací plochy MČ Praha 13 a dalším projektovaným úpravám komunikací a parkovacích ploch v přílehlém okolí našeho domu přednesl Ing.Petr Praus.

### **12. Diskuse a závěr**

Vzhledem k tomu, že již po informacích k parkování nebyly další diskusní příspěvky, ukončil Ing. Petr Praus shromáždění ve 20.40 hod. a přítomným za účast poděkoval.

Ověřovatelé zápisu:

  
Vladka Mikolášková – vchod 2420

  
Tomáš Novák – vchod 2423

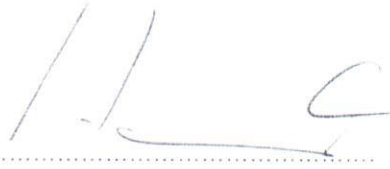
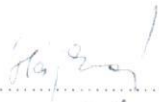
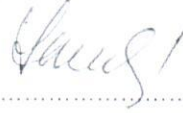
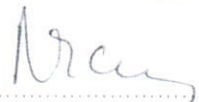
Zapsala: Ing. Hana Hájková

Ing. Jaroslav Hanousek, předseda výboru

Ing. Hana Hájková, místopředseda výboru

Ing. Ludvík Loucký, člen výboru

Ing. Petr Praus, CSc., člen výboru



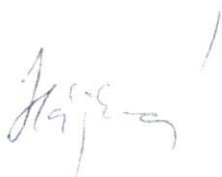
## Podklad na shromáždění vlastníků 17.10.2012

k bodu 3) po změně programu číslo 6)

### b) Úhrada na služby a energie

	Název položky	Schváleno na rok 2011	Skutečnost za rok 2011	Rozdíl
1.	Poplatek za správu SBD	240 576,00 Kč	240 307,20 Kč	- 268,80 Kč
2.	Pohotovostní služba	25 536,00 Kč	25 536,00 Kč	- Kč
3.	Pojištění domovního majetku	32 088,00 Kč	36 346,00 Kč	4 258,00 Kč
4.	Náklady s užíváním pozemku	- Kč		- Kč
5.	Výtahová služba	13 284,00 Kč	13 737,60 Kč	453,60 Kč
6.	TV signál	- Kč		- Kč
5.	Odvod domovního odpadu	141 732,00 Kč	141 696,00 Kč	- 36,00 Kč
6.	Elektřina společných prostor	117 396,00 Kč	125 092,70 Kč	7 696,70 Kč
7.	Odměny funkcionářů SVJ	221 100,00 Kč	191 000,00 Kč	- 30 100,00 Kč
8.	Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč		- Kč
9.	Mzdy pracovníků včetně pojištění	62 184,00 Kč	55 710,00 Kč	- 6 474,00 Kč
10.	Úklid	158 748,00 Kč	151 908,00 Kč	- 6 840,00 Kč
11.	Ostatní náklady	60 060,00 Kč	53 870,80 Kč	- 6 189,20 Kč
12.	Výnosy z nebytových prostor	7 000,00 Kč	14 400,00 Kč	7 400,00 Kč
13.	Ostatní výnosy	- Kč	25 083,20 Kč	25 083,20 Kč
14.	Záloha na vytápění	1 334 388,00 Kč	801 657,00 Kč	- 532 731,00 Kč
15.	Záloha na ohřev TUV	929 112,00 Kč	839 684,00 Kč	- 89 428,00 Kč
16.	Záloha SV pro TUV	336 540,00 Kč	312 935,00 Kč	- 23 605,00 Kč
17.	Záloha SV	452 616,00 Kč	462 702,00 Kč	10 086,00 Kč

Zpracovala: H.Hájková



**Společenství Velká Ohrada 2419 - 2424,  
Prusíkova 2423-2424, Janského 2419-2422, Praha 5-Stodůlky  
( Družstevní označení 503 )**

PODKLAD PRO STANOVENÍ ZÁLOH PŘÍSPĚVKU VLASTNÍKA (NÁJEMNĚHO) A NA SLUŽBY  
PRO ROK 2013

a) Úhrady příspěvku na správu domu

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Výše předpisu v roce 2012	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2013
1.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2 674 740,- Kč	2.674.740,-
2.	Dlouhodobá záloha – další	57 024,- Kč	57.024,-

b) Úhrady na služby a energie

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost v roce 2011	Návrh částky SBD na rok 2013	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2013
1.	Poplatek za správu SBD	-	-	-
2.	Pohotovostní služba SBD	-	-	-
3.	Pojištění domovního majetku	36 346,- Kč	38 796,- Kč	36.346,-
4.	Náklady spojené s užíváním pozemku	0,- Kč	0,- Kč	
5.	Výťahová služba	13 738,- Kč	13 548,- Kč	13.548,-
6.	TV signál	0,- Kč	0,- Kč	
7.	Odvoz domovního odpadu	141 696,- Kč	141 744,- Kč	141.744,-
8.	Elektrina společných prostor	125 093,- Kč	135 096,- Kč	130.000,-
9.	Odměny statutárních orgánů	0,- Kč	301 272,- Kč	221.000,-
10.	Mzda domovníka včetně pojištění	0,- Kč	0,- Kč	
11.	Mzda pracovníků domu včetně pojištění	246 710,- Kč	62 184,- Kč	56.000,-
12.	Úklid	151 908,- Kč	162 156,- Kč	151.900,-
13.	Ostatní náklady	53 871,- Kč	55 596,- Kč	30.000,-
14.	Výnosy z nebytových prostor	14 400,- Kč	10 080,- Kč	14.400,-
15.	Ostatní výnosy	25 083,- Kč	0,- Kč	5.000,-
16.	Záloha na vytápění	801 657,- Kč	1 040 052,- Kč	913.889,-
17.	Záloha na ohřev TUV	839 684,- Kč	967 620,- Kč	957.300,-
18.	Záloha SV pro TUV	312 935,- Kč	393 924,- Kč	350.487,-
19.	Záloha SV	462 702,- Kč	565 140,- Kč	518.226,-

**Prohlášení výboru SVJ (pověřeného vlastníka):**

Prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka ( nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na shromáždění SVJ dne .....2012. Písemný doklad, včetně hlasovací listiny a výsledku hlasování je součástí zápisu tohoto shromáždění.

Tímto prohlášením je SBD POKROK jako správci dán souhlas se zahrnutím a rozpočítáním položek do měsíčního předpisu příspěvku vlastníka a na služby s tímto užíváním spojené, s platností od 1. 1. 2013.

**Tento formulář doručte nejpozději do 9. 11. 2012 na oddělení nájemného.**

V Praze dne ..... 1. 12. .... 2012



## Shromáždění vlastníků 17.10.2012 – příprava k bodu 10 programu „Informace k další činnosti výboru v roce 2012“

Po jednotlivých oblastech činnosti

### 1) oblast hospodaření s tepelnou energií

Vyúčtování spotřeby tepla za rok 2011 vykazovalo značnou úsporu oproti roku 2010 cca o 26%, což se projevilo téměř všem ve vrácení přeplatků z uhrazených záloh. I když se na úsporách mohly značnou měrou podílet příznivější klimatické podmínky, určitý podíl lze připsat také ke konci roku dokončovanému zateplení objektu a nezanedbatelným podílem bylo určitě i vybavení 16 topných těles v suterénních místnostech termostatickými hlaviciemi natavenými na úsporný režim vytápění. Přes tyto příznivé výsledky byla činnost v roce 2012 zaměřena na zajištění dalších možných úspor ve spotřebě tepelné energie a v nákladech na ni. Zajištěno bylo osazení topných těles v kočárkárnách a ve vchodech do domů (celkem 18 topných těles) termoregulačními hlaviciemi s nastavením na 1. teplotní stupeň s cílem zamezit zbytečnému přetápění těchto prostor a únikům tepla. Akce byla zajištěna svépomocí bez nutnosti zadávat práce vnějším dodavatelům.

Vzhledem k provedenému zateplení objektu předpokládáme požádat dodavatele tepla o další snížení stálého platu za rezervovaný příkon tepla, který po snížení v roce 2011 z titulu výměny oken činí pouze na vytápění 0,413 MW a ve finančním vyjádření znamená částku 441 902,-Kč ročně, což jest 55,1% celkových nákladů na teplo. Po předběžném projednání s energetikem SBD POKROK je náš požadavek považován za oprávněný, bude však třeba jej doložit potřebným zdokumentováním stavu po zateplení, zejména rozbořem tepelných ztrát, auditem apod. Nejvhodnějším podkladem by asi byl výpočet, zda naše otopná soustava je schopná účtovaný příkon na výstupu realizovat, resp. jaký maximální okamžitý příkon je v případě extrémních klimatických podmínek schopná využít.

Provedené zateplení objektu vyvolává, podle sdělení firmy která nám provádí rozúčtování i tepla na byty, nutnost přepočítání koeficientů zohledňujících polohu bytu (zeměpisná poloha, byt nad vchodem, byt pod střechou, vnitřní byt, byt u štitové stěny) a výkon instalovaného otopného tělesa. Nabídka podaná na základě vyžádání SBD POKROK firmou 1.RTN na provedení přepočtu koeficientů pro našich 478 bytových místností ve finančním vyjádření činí 25 812,-Kč vč.DPH. Otázkou je zde, zda takový přepočet je předepsán nějakou zákonnou či jinou závaznou úpravou. Naskytá se zde také otázka, k jakým podstatným změnám hodnot doposud používaných koeficientů může dojít, když polohy bytů ani výkony otopných těles se zateplením nezměnily. Podklady pro přepočet si již firma (1.RTN) vyžaduje od OBS IV, aniž je k tomu vydáno jakékoliv naše stanovisko či souhlas.

### 2) oblast hospodaření s vodou

Spotřeba vody studené i teplé je po dobu několika minulých let ustálená a pohybuje se kolem 7500 m<sup>3</sup> ročně u vody studené, (průměr na 1 byt cca 58m<sup>3</sup> a kolem 5300m<sup>3</sup> vody teplé (průměr na byt 41m<sup>3</sup>)  
Důležitá je zde skutečnost, že účtované množství vody se příliš neliší od množství sečteného z bytových vodoměrů, což svědčí o tom, že nemáme žádné černé odběry. V roce 2011 byl rozdíl u studené vody 2,7% u teplé vody dokonce podle bytových vodoměrů vyšší o 0,7%, Rozdíly jsou dány spíše nestejnými termíny odečtů. Cena studené vody 62 Kč/m<sup>3</sup>, průměrná cena teplé vody 201 Kč/m<sup>3</sup>

Problém se vyskytl v dubnu, kdy pracovník dodavatele vody (firma VEOLIA) při pokusu o výměnu hlavního vodoměru zjistil nefunkční uzávěr vody před vodoměrem, takže vodoměr nemohl vyměnit a SBD POKROK byla předána „Výzva k odstranění závad na vodoměrné soustavě“, která nám byla také postoupena a péčí OBS IV paní Gebhartové je zajišťován vhodný dodavatel na odstranění závady. Zatím nám byly předány k posouzení nabídky 2 firem, které po projednání ve výboru byly vráceny na OBS IV k zajištění jejich upřesnění a doplnění dodavateli. Je to poměrně finančně náročná akce, v minimálním předpokládaném rozsahu se může jednat o několik desítek tisíc Kč. V případě neodstranění závady dodavatel vody hrozí přerušením, nebo omezením dodávky vody, k čemuž ho opravňuje §9 zákona č.274/2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

### 3) Oblast hospodaření elektrickou energií společných prostor

Roční spotřeba elektrické energie společných prostor a výtahů se pohybuje kolem 21 000 kWh  
V nákladech je to kolem 125 000,-Kč. Značnou část nákladů na elektrickou energii tvoří tzv. stálé platby tj. poplatek za přípojné místo a plat za příkon specifikovaný proudovou hodnotou jističů. Tyto stálé platby v cenách roku 2011 činí v souhrnu 34 383,-Kč ročně, což jest cca 27,7 % celkových ročních nákladů na elektřinu společných prostor. Vzhledem k tomu, že se v našem objektu nacházelo 5 odběrních míst s velmi nízkou roční spotřebou do 100 kWh a že pro nově instalované výtahy postačují nižší proudové hodnoty jističů, bylo rozhodnutím výboru zajištěno



přepojení odběrných míst s velmi nízkou roční spotřebou na odběrná místa s názvem „režie osvětlení“ a u odběrných míst „výtahy“ nahrazeny jističe 3x40A jističi 3x25A a v návaznosti na to vyžádáno u PRE zrušení odpojených pěti odběrných míst a uzavření nových smluv na odběrná místa „výtahy“ se změněnými proudovými hodnotami jističů. To se podařilo zrealizovat, nové smlouvy podepsány 25.8.2012, elektroměry u zrušených odběrných míst odmontovány 19.9. 2012. Roční úspora dosažená těmito opatřeními v cenách 2011 činí 9 978,-Kč

#### **4)Oblast výtahů**

V oblasti výtahů bylo v souladu s platnými předpisy zajištěno :

a) proškolení oprávněných osob k nouzovému vyprošťování osob z kabiny výtahu v případě, že není dosaženo spojení na dispečink dorozumivacím zařízením v kabině, nebo že by nadměrně dlouhá doba příjezdu pracovníka výtahové služby mohla ohrozit zdraví či život osoby uvázně v kabině. Proškolení s praktickým provedením vyproštění se uskutečnilo dne 29.2.2012, vyškoleni byli Miroslav Hájek, Ludvík Loucký, Jiří Vonášek, Petr Praus a Pavel Kalaš, kteří převzali potřebné klíče a bylo jim revizním technikem firmy KONE vystaveno Osvědčení o odborné způsobilosti k výkonu funkce Vyprošťování osob z výtahu.

b) v souladu s povinnostmi provozovatele výtahů byly u všech výtahů v nultém podlaží vylepeny štítky s uvedením kontaktů na oznamování poruch v provozu výtahu a způsobu, jak v naléhavých případech vypnout provoz výtahu, například při spadnutí předmětů 3,5 cm širokou štěrbinou mezi prahem kabiny a prahem stanice, dva případy spadnutí klíčů do šachty touto štěrbinou byly již řešeny.

Bohužel máme zde i takové nenechavce, kterým štítek vadí a strhnou jej.

#### **5) Oblast požární ochrany**

Ve vazbě na nové instalované výtahy bylo nutno zajistit předepsané protipožární opatření, k tomu účelu jsou v osmých podlažích poblíž vstupu do výtahu umístěny předepsané hasicí přístroje.

Pravidelná protipožární kontrola objektu provedená odbornou firmou v měsíci dubnu zjistila ztrátu jednoho hasicího přístroje a 2 hadic s proudnicemi , tyto předměty byly nahrazeny novými, vzniklá škoda ohlášena jako pojistná událost a pojišťovnou uhrazena. Závada byla zjištěna na novém požárním okně v čp.2420, odstranění bylo vyžádáno v rámci reklamačního řízení u firmy Pragoterm a je provedeno. Jako vždy se opakující nedostatek zjištěný při protipožárních kontrolách jsou nežádoucí předměty nacházející se u vchodů do bytů, které jsou charakterizovány jako překážky na únikové cestě, kritické případy byly s uživateli bytů projednány a vyžádána náprava.

#### **6) Opatření zabezpečovaná k odstranění některých nedostatků souvisejících s revitalizací objektu**

a) závady ve funkci zavíračů vchodových dveří – bylo provedeno několik kontrolních a seřizovacích akcí, zdá se že bylo už konečně dosaženo uspokojivého stavu

b) nedostatky ve funkci dorozumivacích zařízení mezi vchodem do domu a byty – zvonková tabla - v několika etapách bylo zajištěno provedení kontrol spojení jednak domovními důvěrníky, kteří zjišťovali závady v jednotlivých bytech a v návaznosti na to pak dodavatelská firma prováděla potřebné úpravy a výměny vadných přístrojů. Bohužel se nepodařilo beze zbytku situaci vyřešit zejména pro neochotu některých uživatelů bytů uhradit částku 700,-Kč za vadný bytový mikrotelefon s odůvodněním, že toto zařízení nepotřebují a s přesvědčováním že to patří ke standardnímu vybavení moderního bytu , se kterým jsme byty převzali a že jsou případy, kdy možnost kontaktu s uživatelem bytu zvenčí je nezbytná, jsme neuspěli. Množí se již také případy různého přelepování jmenovek na zvonkových tablech. Pro zachování kulturního vzhledu těchto tabel je potřebné, aby požadavky na změny jmenovek byly uplatňovány přes domovní důvěrníky a výbor zajistí vytištění a výměnu nové jmenovky na tablu.

c) zajištění dostupnosti k novým klíčům od dveří pro vstup na střechnu a klíčům od vchodových dveří - dveře pro vstup na střechnu mají zámky s rozdílným tvarem klíče, všechny tyto klíče byly opatřeny visačkou s uvedením příslušnosti k jednotlivým vchodům a jsou uspořádaně pověšeny na tablu v místnosti k tomu určené v čp.2422. Klíče od vchodových dveří jsou rovněž tvarově rozdílné a to nejen pro jednotlivá popisná čísla, ale i pro přední a zadní vchody. Byly rovněž všechny opatřeny visačkami s potřebnými identifikačními údaji a uspořádaně pověšeny podle čísel vchodů na tablu v k tomu určené místnosti v čp. 2422. Duplikáty včetně identifikačních karet uloženy v úřední místnosti výboru.



d) zabezpečena byla zpětná montáž a nátěr plůtků předzahrádek

**7) Změny v sestavě domovních důvěrníků**

Výbor vyhověl žádosti o uvolnění z funkce domovního důvěrníka panu Dittrichovi, Halámkovi a paní Melšové a do těchto funkcí byli získáni pro vchod 2419 pan Mgr. Radek Skoták pro vchod 2422 paní Ing. Radka Sokolová a pro vchod 2424 pan Jaroslav Procházka. Oznámení o změně byla vyvěšena na nástěnkách příslušných vchodů.

**8) Udržování aktuálního stavu evidence vlastníků bytů a registrace změn**

Úkol je zajišťován permanentně, údaje o vlastnictví bytů jsou sledovány nahlížením do katastru nemovitostí na internetu. Ke dni 12.10.2012 je z celkové počtu 129 bytů ve vlastnictví jednotlivců 114 bytů ( 88,37% ) ve vlastnictví SBD POKROK 15 bytů (11,63%), ve 3.čtvrtletí přibyli 2 noví vlastníci, manželé Kuželovi byt č.48 a pan Dr.Fejfar byt č.9.

**9) Kontroly pořádku v suterénních prostorách u sklípků a v místnostech pro kočárky a kola**

Po organizovaném vyklizení provedeném koncem roku 2010 je současný stav opět žalostný. Do suterénních prostor jsou nezjistitelnými uživateli bytů odkládány různé nábytkové části, a vyřazené přístroje vybavení domácností , jejichž odvoz by si měl každý zajistit sám do sběrného dvora, nebo využít občas přistaveného kontejneru na velkorozměrový odpad a ne spoléhat na to že to snad někdo odveze. Skladiště nepotřebných věcí se již vytvářejí také v místnostech pro kočárky a kola. Vážným nedostatkem je zde také hromadné uzamykání kol lankovými zámky k otopnému tělesu, hrozí zde nebezpečí poškození tělesa a uvolnění přípojných spojů s následkem vytékání topného média. Bude nutné provést generální prohlídku všech společných prostor, s aktivním zapojením domovních důvěrníků. Dne 11.10. se podařilo péčí několika ochotných dobrovolníků vyklidit prostor u sklípků vchodů 2419 a 2420, kde byl stav již neúnosný a odpad naložit do přistaveného kontejneru. Dík za to patří panu Štochlovi, Pretlovi, Jurdovi a panu (od paní Pavlů).

Zpracoval: L.Loucký 14.10.2012