

## Zpráva předsedy

Vážení vlastníci,

opět uplynul rok a měli jsme se sejít na shromáždění vlastníků. Již to vypadalo slibně, ale současná zdravotní situace nám setkání překazila. V této zprávě bych Vám rád přiblížil významnější akce, které provázely provoz našeho objektu v roce 2021.

### **ROZVOD VODY PRO HYDRANTY**

První den nového roku došlo k poruše na přívodu vody k hydrantům, a to v napojení na hlavní přívod vody. Z tohoto důvodu byl přívod uzavřen a zajištěna oprava. Porucha vznikla korozí na jedné části potrubí. Byla vyměněna i nejbližší přilehlá část, ale na ní se koroze nepotvrdila.

*Náklady na opravu: 21 043 Kč*

### **MODERNIZACE SÍTĚ NEURON**

Počátkem roku modernizoval původní metalickou síť poskytovatel datových služeb v našem objektu, firma NEURON Online, na optiku. Během roku došlo k transformaci této firmy na NEJ.CZ.

*Náklady: 0 Kč (náklady byly na vrub poskytovatele)*

### **REKONSTRUKCE PROSTOR PŮVODNÍ VÝMĚNÍKOVÉ STANICE NA POSILOVNU**

Během jara proběhla rekonstrukce prostor po původní výměňkové stanici. Proběhl úklid prostor, výmalba, obnova osvětlení, položení podlahy (OSB desky + koberec). Následně byla posilovna vybavena cvičebním náčiním. Veškeré cvičební náčiní je zapůjčeno obyvateli domu a není pořízeno na náklady objektu. Možnost navštěvovat prostory posilovny je pro všechny obyvatele objektu. Bližší informace u správce posilovny (Jan Zavřel).

*Náklady na rekonstrukci: 39 582 Kč*

### **NEZAJIŠTĚNÁ ŠACHTA POD LÁVKOU PŘED OBCHODY**

Jak jste byli informováni během roku, objevila se u našeho objektu nezajištěná šachta. Byly osloveny Kolektory Praha, PVK a město, ale nikomu tato šachta nepatří a zjišťování původu šachty trvalo delší dobu, avšak bez úspěchu. Taktéž se tato šachta nevyskytuje na žádné dokumentaci objektu či okolních pozemků. Prozatím je vyvěšena pouze informativní cedule, během dalšího roku bychom však chtěli šachtu zajistit proti možnému pádu osoby.

### **ŽALOBA K SOUDU**

Opět byla podána stížnost na výbor SVJ ohledně různých kroků, které výbor v posledních letech učinil. Tentokrát šlo o žalobu podanou k soudu. Všichni členové výboru a další dotčené osoby opět podávaly vysvětlení u PČR – Oddělení hospodářské kriminality. Dotyčnému orgánu byly předloženy veškeré podklady k dotčeným bodům stěžovatele (faktury, smlouvy, výpisy z účtu, stanovy, zápisy ze shromáždění a další), stejně tak i osobní podání vysvětlení. Usnesení PČR je:

Vzhledem k výsledkům doplnění prověřování, kdy opětovně nebylo zjištěno, že by došlo ke spáchání trestného činu, přestupku či jiného protiprávního jednání, policejní orgán trestní věc podezření ze spáchání trestného činu Porušení povinnosti při správě cizího majetku dle ust. § 220 odst. 1, 2 písm. b) trestního zákoníku odložil dle ust. § 159a odst. 1 trestního řádu.

Podle ustanovení **§ 159a odst. 1** trestního řádu policejní orgán Služba kriminální policie a vyšetřování, 1. oddělení hospodářské kriminality, U Plynárny 2, 14504 Praha 4

#### **o d k l á d á**

trestní věc podezření ze spáchání trestného činu **Porušení povinnosti při správě cizího majetku** podle **§ 220 odst. 1, 2 písm. b)** trestního zákoníku, kterého se měli dopustit:

#### **KONTROLA VZP**

Dne 28. 5. 2021 byla provedena kontrola našeho společenství ze strany VZP, zda je správně odváděno pojistné a jsou dodrženy ostatní povinnosti plátce pojistného. V součinnosti s POKROKem a příslušnými odděleními proběhla kontrola s výsledkem bez závad a pochybení.

#### **REKLAMACE ROZÚČTOVÁNÍ VODY**

Na základě předloženého rozúčtování vody byla výborem prověřena veškerá spotřeba v bytových jednotkách. Neobvyklá spotřeba pak byla detailně analyzována a následně řešena. Vzhledem k poruše některých odečtových zařízení (vodoměry dotčeny nebyly a spotřeba se načítala správně) však nedošlo k navýšení odečtené spotřeby u bytových jednotek, které nebyly dlouho obývány. Tím vznikly komplikace některým novým vlastníkům, za což se omlouváme. Skutečná spotřeba byla ale správná. Dále byly vytipovány 3 vodoměry, které vykazovaly podezřele nízkou spotřebu. Tyto měřiče byly úspěšně reklamovány a na náklady iRTN vyměněny.

#### **DLAŽBA NA LODŽÍCH – REKLAMACE**

U několika málo bytových jednotek vznikl problém se soudržností dlažby na lodžích. Tyto práce byly úspěšně reklamovány a proběhly opravy na náklady zhotovitele (IZOLTECHNIK Czech s.r.o.).

#### **ZATMELENÍ LODŽÍ**

Protože si někteří obyvatelé stěžovali na zatékání vody na lodžie, bylo provedeno pokusné zatmelení jedné lodžie v přízemí. Jelikož se toto osvědčilo, bylo přistoupeno k zatmelení všech lodžií na objektu. Od té doby nebyly zaznamenány další stížnosti.

*Náklady na zatmelení: 52 495 Kč*

#### **HMYZ NA LODŽÍCH**

Během jara a léta si někteří obyvatelé stěžovali na hmyz na lodžích, zejména na stínky obecné/zední. Krátká informace ohledně tohoto hmyzu: *Krunýř je vyztužen vápenatými solemi, které stínka získává z prostředí (např. z rozpadající se omítky a zdiva.) Jsou aktivní za soumraku. Dýchají pomocí žaberních destiček vespuďu zadečku, proto musejí žít ve vlhkém prostředí.*

Problematiku jsem dlouhodobě sledoval a konzultoval s firmami specializujícími se na hubení hmyzu. Jednoznačná příčina výskytu však není zřejmá. Jedním z možných míst, kde se mohl hmyz vyskytovat a prosperovat, jsou výše uvedené prostory před zatmelením plechu na lodžích, kde se držela vlhkost. Mým pozorováním ale bylo zjištěno, že je v nočních hodinách hmyz na celém plášti objektu (i na

štítech), a to i tam, kde nejsou lodžie (tím bych chtěl vyvrátit domněnku, že žijí pod dlaždicemi – při opravě lodžii bylo toto také vyvráceno). Doufáme, že bude v nadcházejícím roce situace lepší. Pokud ne, pokusíme se situaci řešit, ale neznáme primární příčinu výskytu tohoto hmyzu.

## **VÝTAHY – DOBÍJENÍ ZÁLOŽNÍCH BATERÍ PRO VYPROŠTĚNÍ**

Během roku bylo při kontrole zjištěno, že se nedobíjí některé baterie u výtahů. Detailní diagnostikou vyšlo najevo, že „odešly“ tři dobíjecí moduly. To mohlo být způsobeno např. úderem blesku či jinou nepředpokládanou událostí. Firmou OTIS byly vadné moduly vyměněny.

*Náklady na opravu: 51 837 Kč*

## **HAVÁRIE VODY**

Dne 2. 11. 2021 došlo k porušení potrubí přívodu vody do objektu. Toto závalu nešlo předvídat. Po odstranění vadné části bylo vidět místo porušené korozí. Ostatní prvky nejsou dotčeny tak výraznou korozí, ale plánujeme z hlediska předejití další havárie výměnu stávající části do kolektoru (asi 2 m) a napojení k svislému rozvodu vody v objektu (asi 4 m). Čekáme na nacenění, výměna proběhne pravděpodobně začátkem následujícího roku.

Havárie byla řešena jako pojistná událost, kde nám bylo přiznáno odškodnění 26 917 Kč. Pouze jediná položka nebyla uznána, a to zajištění dodávky pitné vody (7 550 Kč).

## **ZMĚNA LEGISLATIVY PRO ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA A VODY**

Osobně jsem absolvoval seminář na téma změny legislativy, kde nás v dalších obdobích čekají výrazné změny. Jde zejména o četnost vyúčtování (12x ročně) a přímý přístup k těmto údajům. O nutných změnách Vás budeme průběžně informovat tak, jak budou muset být nasazeny.

## **REKONSTRUKCE VESTIBULŮ**

Během podzimu došlo k výběrovému řízení na rekonstrukci vestibulů. Situace je na stavebním trhu složitá a z celkového počtu oslovených firem (celkem 20!) se jich velké množství omluvilo z nedostatku kapacity. Pouze jedna firma zaslala svoji cenovou nabídku. Nechceme tedy přijmout jedinou nabídku, tak se pokusíme vypsát začátkem příštího roku výběrové řízení znovu, a to s lehce modifikovanými podmínkami. Doufáme, že budeme po letošní sezóně úspěšnější.

## **OSTATNÍ**

Během roku však řešíme další množství drobných záležitostí, které zde neuvádíme. Z financí objektu jsme také pořídili do dílny SVJ stojanovou vrtačku, vysavač (k zapůjčení) a vozíku na úklid. Všechny položky jsou v řádu několika málo tisíc Kč. Místnost dílny je také ke krátkodobému zapůjčení potřeby „méně čistých“ prací vlastníků SVJ. Také jsme nechali uzavřít, s pomocí POKROKu, na přelomu léta a podzimu smlouvu na výhodnější tarif elektrické energie pro společné prostory, než jsme měli doposud.

Přeji Vám všem a Vaším blízkým, prožití nastávajících svátků v klidu a zdraví.

V Praze dne 6. 12. 2021

Jan Zavřel, předseda SVJ

