

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 23. 11. 2023

konané formou elektronické konference ve dnech 23.11. - 13. 12. 2023

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

Bez připomínek

2. Kontrola úkolů

- a) Průběžně upomínat dlužníky – trvale; Dr. Kotačková podala informaci, celkově předplaceno; 2 upomínky
- b) Seč trávy, řez keřů: dr. Kotačková - splněno
- c) Revize požárního odvětrání: Ing. Hrdý – splněno
- d) Podzimní kontrola střechy: Mgr. Mucha – splněno
- e) Zajištění zimního úklidu od listopadu do března – Mgr. Mucha

3. Nové úkoly

- a) Odečty měřidel – příprava a provedení: dr. Kotačková, ing. Hrdý
- b) Kontrola účetnictví: pí. Doležalová
- c) Potvrzení ke srážkovým daním, daňová přiznání: ing. Nátrová
- d) Výkazy pro zdravotní pojišťovny: Dr. Kotačková
- e) Zajištění revize požárního zařízení a preventivní požární prohlídky: ing. Hrdý – leden/únor 2024
- f) Kontrola průchodnosti únikových cest, upozornění vlastníků na nutnost odstranění překážek: všichni zástupci vchodů

4. Správa

- měsíční prohlídky objektu: viz výkazy o kontrole technického stavu
- řešení stavu předávací stanice tepla – viz příloha č. 2

5. Finanční info (viz přílohu č.1)

Stav na bankovních účtech k 30.11.2023: 5 123 449,43 Kč

6. Různé

- Opravy poškození střechy zjištěného při kontrole budou provedeny za vhodného počasí (zajistí Ing. Hrdý).
- Žádáme vlastníky, kteří mají uložené předměty (kočárky, botníky, jízdní kola, odpad apod.) na chodbách, aby tyto překážky odstranili. Komunikační prostory (chodby, schodiště), které jsou součástí únikových cest, musí být udržovány trvale volně průchodné tak, aby nebyly omezeny záchranné práce nebo evakuace.
- Dne 30.11.2023 od 15.00 do cca 17.00 provedena kontrola nebo výměna měřičů vody a tepla u nichž nefunguje přenos odečtu dat u některých bytů.
- Stížnost zástupce 2488 na kvalitu úklidu ve společných prostorách domu.
- Zástupci ostatních vchodů souhlasí se změnou uklízečky. Budeme muset dát paní uklízeče výpověď a budeme hledat náhradu.

Pokud má některý zástupce konkrétní návrh na náhradu, tak prosím o zaslání zároveň s požadovanou cenou Dr. Kotačkové.

Předpokládáme, že bude vyšší než stávající, tak se to v případě rozhodnutí o změně bude muset projevit v rozpočtu na rok 2024 a budeme to muset nechat schválit na VH.

- Stížnost zástupce 2488 na zimní úklid - Mgr. Mucha - žádáme o zajištění nápravy, vyklizené chodničky by přece jen měly být trochu širší (alespoň 1 m) a hlavně je třeba vždy uklidit schody až k zábradlí.
- Stížnost zástupce 2488 na vyvěšování palestinské vlajky na lodžii: Tady asi SVJ nemůže nic udělat, pokud nejde jednoznačně o jednání v rozporu s platnými právními předpisy.
- Dr. Kotačková - shrnutí stavu u ITN (indikátory topných nákladů, tj. ty krabičky na radiátorech). Stávající ITN máme od roku 2018, ale podle výr. čísel jsou z roku 2017. Podle výrobce tedy měly baterie v nich vydržet minimálně do konce roku 2024 s rezervou na výměnu. Ale u části z nich nevydržely (aktuálně min. u 40, tj. cca 10 %). Kolik z nich se dá ještě odečíst pochůzkově, zjistí Ing. Hrdý a bude nás informovat.

Dr. Kotačková: Vyměňovat je během topné sezóny podle mého názoru nedává smysl. U bytů s nefunkčními ITN tedy pro vyúčtování budeme muset použít náhradní metodu podle vyhlášky. Dalším problémem je dodavatelská firma (SGE a Měření online, to jsou dvě právnické osoby, které ovládá stejný majitel; SGE dodává a instaluje hardware, Měření online zajišťuje provoz). To, že nám dodali nekvalitní ITN, bych jim i odpustila, nemuseli o tom vědět. Ale jejich způsob komunikace, tedy nekomunikace, případnou další spolupráci velmi komplikuje. Na reklamaci a urgenci zaslou mailem neodpověděli vůbec. Zareagovali, až když jsem jim datovkou poslala "výzvu k plnění". K vyřízení reklamace v 26 bytech poslali jednoho člověka, který sebou ani neměl dostatek materiálu na výměnu. Teď se od minulého týdne zase neozvali a na mail neodpověděli.

Protože od nich máme kromě ITN i vodoměry, které jsou ještě rok v záruce, měli bychom to s nimi ještě ten rok vydržet, ale doporučovala bych mezitím najít jiného dodavatele. Při výběru bychom měli zohlednit i celkové náklady na provoz.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491
Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331
www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; tel. 777 789 561

Termín příští schůze: únor 2024

Příloha č. 1 - Finanční Inko

Společenství Petržilkova 2486-2491
19-133529389/0800
01.09.2023 - 30.11.2023

Datum zaúčtování	Příchozí částka	Odchozí částka	Zpráva pro mě
29.11.2023		-10 384,22	zahradnické služby
27.11.2023		-174 478,97	teplo říjen
27.11.2023		-4 500,00	34203 daň srážková
25.11.2023		-2 000,00	331 - úklid II
23.11.2023		-8 530,50	požární odvětrání revize
20.11.2023		-37 299,00	Vstupní systém servis
20.11.2023		-8 000,00	331 - úklid I
19.11.2023		-1 669,80	výměna itn
15.11.2023		-4 760,00	sanace sklepa 2486
15.11.2023		-8 500,00	správa
15.11.2023		-8 500,00	správa
15.11.2023		-8 500,00	správa/výtahy
15.11.2023		-3 400,00	331 - měsíční kontroly domu SVJ Petržilkova
14.11.2023		-301,00	Vodafone
10.11.2023		-580,00	refundace materiál sanace sklepa
10.11.2023		-170,00	správa doplatek 2023
01.11.2023		-5 780,00	správa 6
01.11.2023	400 000,00		převod na účet správy
27.10.2023		-19 912,07	zahradnické služby
25.10.2023		-4 500,00	34203 daň srážková
25.10.2023		-2 000,00	331 - úklid II
23.10.2023		-33 215,16	výtahy paušál
23.10.2023		-130 156,25	teplo září
20.10.2023		-8 000,00	331 - úklid I
16.10.2023		-139 040,00	PVK - záloha
16.10.2023		-86 590,00	PVK - záloha
16.10.2023		-1 700,00	správa
16.10.2023		-8 500,00	správa
16.10.2023		-8 500,00	správa
16.10.2023		-8 500,00	správa
15.10.2023		-3 400,00	331 - měsíční kontroly domu SVJ Petržilkova
12.10.2023		-268,00	Vodafone

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; tel. 777 789 561

05.10.2023		-20 800,00	správa
04.10.2023		-18 200,00	správa 2. pololetí
04.10.2023		-30 000,00	správa 4. čtvrtletí
02.10.2023		-100,00	321 pojistné DPP
01.10.2023	400 000,00		převod na účet správy
29.09.2023		-6 515,25	zahradnické služby
27.09.2023		-2 872,00	výměna ventilu
25.09.2023		-51 243,50	úklidové vozíky
25.09.2023		-4 500,00	34203 daň srážková
25.09.2023		-2 000,00	331 - úklid II
21.09.2023		-168 999,49	kamery
20.09.2023		-133 140,28	TPP srpen
20.09.2023		-8 000,00	331 - úklid I
17.09.2023		-1 051,49	redundance mop
15.09.2023		-3 400,00	331 - měsíční kontroly domu SVJ Petržilkova
14.09.2023		-221,00	Vodafone
12.09.2023		-4 892,11	oprava výtahu 2491
11.09.2023		-8 500,00	správa 2
11.09.2023		-8 500,00	správa
11.09.2023		-8 500,00	správa
08.09.2023		-3 934,00	PRE
08.09.2023		-686,00	PRE
08.09.2023		-656,00	PRE
08.09.2023		-2 410,00	PRE
08.09.2023		-2 546,00	PRE
08.09.2023		-677,00	PRE
08.09.2023		-3 157,00	PRE
08.09.2023		-355,00	PRE
08.09.2023		-640,00	PRE
08.09.2023		-4 261,00	PRE
04.09.2023		-3 300,00	PRE
01.09.2023	400 000,00		převod na účet správy

Příloha č. 2

V současné době je v předávací stanici tepla v našem domě (v suterénu 2488) technologie z přelomu osmdesátých a devadesátých let minulého století. Je tedy velmi zastaralá, výrazně předimenzovaná a nevyhovuje dnešním požadavkům na snižování energetické náročnosti budov.

Náš dům je velmi dobře zateplen a nepotřebuje tak vysoké dodávky tepla, jak bylo běžné před 30 a více lety. Zbytečně vysoký tlak a teplota topné vody nám totiž působí nejen problémy s hlučností otopné soustavy, ale také nám zvyšují náklady na vytápění.

Výbor proto zjišťoval možnosti zlepšení současného stavu (vedle shromažďování informací také formou konzultace s nezávislým projektantem otopných soustav).

Protože technologie v předávací stanici je ve vlastnictví dodavatele, nejjednodušším a nejefektivnějším řešením se jeví její kompletní modernizace provedená dodavatelem. Dodavatel nás informoval, že plánovanou modernizaci naší předávací stanice provede v létě 2024. Výbor sdělil projektantovi dodavatele naše představy o budoucím optimálním stavu a bylo nám přislíbeno, že naše požadavky budou v maximální možné míře v projektu zohledněny.

V létě 2024 by tedy měla být provedena kompletní modernizace technologie v naší předávací stanici, která by poté již měla mít výkon přiměřený potřebám našeho domu a regulaci s funkcí průběžného elektronického monitorování, možností ukládání výstupů z měření spotřeby energie a řízením pro zajištění optimálního užití energie.

Pokud tedy dodavatel splní to, co nám slíbil, nebude již nutné zřizovat vlastní regulaci na výstupu z PST a provedeme jen zaregulování naší části otopné soustavy v potřebném rozsahu.

Dalším přínosem bude uvolnění podstatné části prostoru předávací stanice, která pak bude k dispozici k dalšímu využití podle rozhodnutí našeho SVJ.