

## ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU

Za výbor SV přítomni: Jiří Klein, Marek Ouředník, Jaroslav Tesárek (omluven)  
Schůze konána dne: 26.07.2019

Program schůze:

- Problematika zdanění příjmu za pronájem antény
- Informace o vyúčtování služeb za rok 2018
- Požární revize
- Plastové dveře mezi chodbou s výtahy a schodištěm
- EPS – elektronický protipožární systém
- Revize odtahových šachet
- Kontejnerová stání na sídlišti
- Plůtek a květináče na zahrádce před domem
- Renovace střechy
- Úprava stromů a křovin v okolí domu

---

Výbor se dotázal účetní firmy CP-Fin s.r.o. na problematiku zdanění příjmu za pronájem části střechy, na které je umístěna anténa pro šíření internetového signálu. Příjem z tohoto pronájmu je součástí Fondu oprav na základě hlasování schůze shromáždění a následně daněn Společenstvím. Výbor nyní na základě jednání se členy společenství na schůzi shromáždění ověřuje, zdali je tento postup v souladu s daňovou legislativou ČR. Do dnešního dne bohužel nemáme od účetní firmy dostatečné vyjádření a potřebné upřesnění. Tuto věc budeme dále urgovat a závěr bude projednán na příští schůzi výboru.

V měsících květnu a červnu proběhla výplata většiny přeplatků. Nyní evidujeme 5 vlastníků bytů, kteří ještě neodevzdali žádost o vyplacení přeplatků. Výbor nyní těchto 5 vlastníků kontaktuje, aby odevzdali žádost. Současně proběhne, ve spolupráci s účetní firmou, kontrola úhrady nedoplatků. Následně budou vlastníci, kteří své nedoplatky neuhradili, vyzváni k nápravě.

V červnu proběhla požární revize. Předmětem pravidelné každoroční revize byla kontrola hasicích přístrojů, hydrantů a únikových východů. Cena revize byla 8.099 Kč. V kanceláři výboru je uložena revizní zpráva, která znovu konstatuje, že věci jako botníky, krabice a další nábytek umístěný v chodbičkách u bytů je zde umístěn protiprávně a porušuje vyhlášku o požární ochraně, protože dochází ke zúžení požární únikové cesty a zároveň se zvětšuje požární riziko. V tomto případě hrozí udělení pokuty a v případě požáru i snížení náhrady ze strany pojišťovny. Revizní zpráva současně obsahuje stanovisko k záměru výboru vyměnit ocelové dveře mezi chodbou s výtahy a schodištěm. Dle stanoviska hasičů dveře nemusí být protipožární, protože se v tomto případě nejedná o oddělení požárního úseku.

Výbor se nyní zabývá shromážděním nabídek na realizaci výměny 11 ks kovových dveří, které spojují chodby s výtahy a schodiště. Poptáváme u firmy TSH plast s.r.o., která dodávala plastové dveře do přízemí a prvního patra, vchod do prodejny v přízemí, u firmy PTF okna s.r.o., která nám dodala nová okna při výměně poškozených starých euro oken a také u firmy JAP-Jacina s.r.o., která nám byla doporučena. Poptáváme současně montáž, likvidaci a zednické zapravení. Po obdržení všech nabídek tyto výbor vyhodnotí a rozhodneme především na základě ceny ale také provedení výrobků.

EPS – výbor započne s realizací vybudování elektronického protipožárního systému, tak jak bylo odhlasováno na poslední schůzi shromáždění. V první fázi bude vypracován projekt, který stanoví celkovou cenu, která by měla odpovídat nabídce, která byla schůzí projednána. Realizace bude zhotovena firmou ALCON security, s.r.o. Výbor poptal a pátral i po dalších zhotovitelích, nicméně konkurenčně schopné nabídky výbor nezískal.

Proběhla revize sedmi odtahových šachet firmou Alkion service, s.r.o. Předmětem byl kamerový průzkum šachet, aby se výbor zjistil, zda jsou tyto šachty plně funkční a nenacházejí se v nich žádné předměty, které by funkčnost znemožňovaly či omezovaly. Dále pro ověření úrovně znečištění a zanešení těchto šachet a zjištění potřeby čištění a dezinfekce. Průzkumem bylo zjištěno, že tyto větrací šachty jsou ve velmi špatném technickém stavu. Na některých místech jsou rozbité, nebo rozpojené. Z některých bytů jsou do nich špatně zaústěny ventilační roury, které následně zabraňují volnému proudění vzduchu, nebo jsou tudíž vedeny elektrické kabely. Mimoto jsou šachty zaneseny mastnotou a nánosy především z kuchyňských odtahů. Díky tomuto zjištění a vzhledem k azbestovláknitému materiálu, ze kterého jsou šachty provedeny bude výbor poptávat kompletní výměnu těchto větracích šachet. Na základě této poptávky předpokládáme zjištění, jak by tato výměna byla náročná, co vše by obnášela a za jakou cenu by se dala realizovat. Předpokládáme, že výsledky této nezávazné poptávky bychom mohli projednat na následující schůzi shromáždění.

Na schůzi shromáždění byla projednávána problematika rekonstrukce kontejnerových stání na sídlišti. Vzhledem k tomu, že MČ Praha 6 získala příliš rozdílné připomínky a názory ze strany vedení jednotlivých bytových domů, které tato kontejnerová stání sdílejí, byl tento projekt kompletně zastaven a kontejnerové stání zůstanou taková, jaká jsou v současné podobě.

Výskyt potkanů, který byl zaznamenán v okolí kontejnerů byl nahlášen, jak již bylo avizováno a následně proběhla ze strany MČ Praha 6 a Pražských Vodovodů a Kanalizací plošná i cílená deratizace. Od té doby nevidujeme další výskyt potkanů.

Na zahrádku před domem byly umístěny betonové květináče v ceně 5.760 Kč. Byla zaterasena vyšlapaná cestička před domem, vysazeny keře a zaseta tráva. Díky záterasám lidé prozatím respektují naši snahu omezení pohybu pod okny domu. V této snaze hodlá výbor vytrvat do doby, kdy bude přístup zarostlý dostatečně vzrostlými živými keři.

K renovaci střechy byl nyní zadáno vypracování projektové dokumentace firmě CPMA, s.r.o. v ceně 29.000 Kč. Střecha samotná byla prohlídka dvěma dodavateli. Výsledek projektu bychom měli obdržet na podzim tohoto roku. Následně budou poptány práce vč. engineeringu podle zpracovaného projektu. Budou poptány 3-4 firmy, kde výbor bude posuzovat cenu a také reference poptaných firem. Pro realizaci renovace střechy počítáme s termínem jaro – léto 2020.

Na základě urgency výboru u odboru dopravy a životního prostředí MČ Praha 6, byly prořezány břízy za domem (odstraněna mrtvá větev a také ta, na které sedali ptáci a káleli na chodník) a upraveny živé ploty.

Vzhledem k omezené skladovací kapacitě v kanceláři SVJ výbor rozhodl o vyřazení starých účetních záznamů. V souladu se zákonem o účetnictví a zákonem o DPH budou vyřazeny účetní záznamy, které jsou starší 10 let, tedy záznamy roku 2008 a starší. Záznamy budou zlikvidovány skartací.

**Stav bankovního účtu: 3.251.617,- Kč**

**Stav Fondu oprav: 3.228.831,- Kč**

Zápis ze schůze je uveřejněn na vývěsní desce v přízemí domu a také na webových stránkách [www.vlastina846.info](http://www.vlastina846.info)

V Praze dne 26.07.2019

.....  
Jiří Klein  
Předseda výboru

.....  
Marek Ouředník  
Místopředseda Výboru