



Společenství vlastníků domu
Makedonská č.p. 628
Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ:
190 00
IČ: 074 41 371
zapsáno u RS v Praze, oddíl S,
vložka 18911
email: prosek.parkx@gmail.com
datová schránka: g7pif8a

**Zápis č. 19 ze zasedání výboru
Společenství vlastníků domu Makedonská č. p. 628
konaného dne 18/12/2023**

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni: Mgr. Jana Kostková, Ing. Jiří Cafourek a paní Lenka Bražinová.
Zasedání bylo zahájeno: v 18:00 hodin.
Výbor je usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) pohledávky

- k 31/10/2023 SVJ evidovalo pohledávky v celkové výši 43.877,- Kč za osmi vlastníky
- k 30/11/2023 SVJ evidovalo pohledávky v celkové výši 13.311,- Kč za pěti vlastníky

Upomínky byly všem dotčeným rozeslány.

Zálohy jsou splatné do 15. dne na daný kalendářní měsíc. Berte prosím na vědomí, že pokud své závazky uhradíte se zpožděním, objevíte se mezi dlužníky a bude Vám zaslána upomínka.

Připomínáme, že výbor řeší veškeré pohledávky nad 10 tis. Kč soudní cestou. Aktuálně se jedná o jednoho vlastníka (pohledávka k dnešnímu dni činí 12.474,- Kč), vlastník nereaguje na emaily a není k zastížení ani na kontaktním telefonním čísle.

b) výměna vodoměrů

Proběhla částečná výměna vodoměrů, nyní připravujeme přehled s nezpřístupněnými byty, anebo kde kvůli technickým problémům nebylo možné výměnu realizovat. Další práce proběhnou v lednu.

Pokud u Vás technici nezaznamenali stav vodoměrů, prosíme o zaslání samoodečtu – fotek s viditelnými čísly měřidel a jejich stavy.

c) informace o spotřebě tepla a teplé vody

V souladu s povinností od 1/1/2024 předávat informace o aktuální spotřebě teplé vody a tepla Vám během prosince na Vaše e-maily rozešleme návod a přístupové údaje k přihlášení do portálu společnosti Ista, kde budete moci sledovat spotřebu.

V portálu se bude každý měsíc generovaný dokument o měsíční spotřebě tepla a teplé vody zpětně za měsíc předchozí (vždy v druhé půlce měsíce).

d) výběrové řízení na správce

V souladu s rozhodnutím shromáždění proběhlo výběrové řízení na činnost správce, nabídku předložilo 6 firem. 5 firem postoupilo do dalšího kola výběrového řízení, jedna firma se z kapacitních důvodů nakonec výběrového řízení neúčastnila. Proběhly 3 plánované prohlídky domu a konzultace nad předloženými nabídkami. Předmětem posouzení byl soulad mezi předloženou nabídkou a poptávanými službami, rozsah a kvalita nabízených služeb, cena, rozsah a cena nadstandardních služeb (pojištění domu apod.), spolehlivost, zkušenost, doba působení v oboru.

Nejlepší nabídku v tomto smyslu předložila firma SBD Pokrok. Nyní výbor přistoupí k ukončení stávající smlouvy a uzavření nové smlouvy od 1/7/2024.

Od výměny správcovské firmy si výbor slibuje zejména zkvalitnění poskytovaných služeb a snížení celkových nákladů na správu domu. Vítězná firma je oproti stávajícímu poskytovateli levnější o 40 Kč na byt/nebytovou jednotku a o 6 Kč levnější na garáž/ sklípek/ komoru. Rozdíl v ročních nákladech na správu bude činit cca 100.000,- Kč (rozdíl mezi náklady současného správce a cenami předloženými SBD Pokrok).

e) propadlá dlažba před garážovými vraty

V reakci na podanou žalobu zaplatil Finep požadované náklady (vyčíslené náklady na opravu, náklady za zpracování znaleckého posudku a právní zastoupení) v celkové výši 97.950,- Kč. Žaloba tedy byla stažena.

Správce nyní zajišťuje možnosti a nabídky na opravu propadlé dlažby.

f) servis výtahů

Součástí nové smlouvy na servis výtahů je služba 24/7, která zahrnuje konstantní sledování závad výtahů, kdy v případě poruchy výtahu předá automaticky dispečinku zprávu a ten vyšle technika na kontrolu. V pracovní době jsou výjezdy a práce technika zdarma.

g) čištění garáží

Prosíme uživatele garážových stání, aby svá vozidla vyparkovali.

Nejbližší termíny:

- 1PP: **21/2 + 14/6 + 15/10 a 15/12 2024** (čištění na mokro podlahovým mycím automatem)
- 2PP: **9/4/2024** (zametání nečistot).

h) zapuštěné kontejnery

V minulosti jsme vás informovali o anketě ohledně zapuštěných kontejnerů na začátku ulice Makedonská, přestože bylo odevzdáno jen 96 anketních lístků, většina byla pro doplnění klasických kontejnerů na papír a plast. Uvidíme, jak Úřad s touto informací naloží a kdy se dočkáme roky slibované úpravy tohoto místa.

i) billboard

Ve středu 13/12/2023 byl trvale demontován billboard před vchodem domu Lovosická 628 (A1).

j) komunikace Lovosická

- u přechodů přes ulici Lovosická bylo nedávno instalováno osvětlení, které bude snad brzy zprovozněno
- z točny autobusů před nebytovými jednotkami byla přesunuta konečná pro meziměstské autobusy. Výbor dlouhodobě řešil problém se zvýšenou hlučností prašností, protože zastavená vozidla proti pravidlům nechávala běžet motory

3) Aktuálně řešené závady/ záležitosti:

- průběžně řešíme běžné závady (kliky, osvětlení, seřízení dveří atd.)
- urgujeme objednanou výměnu venkovního osvětlení před vchodem A1
- u kontejnerů v átriu byly vyvěšeny informační cedule – návody pro správné vyhazování odpadu
- probíhá druhá část výměny nefunkčních nouzových světel v domě

4) Ukončení zasedání výboru

Jednání ukončeno ve 21:00 hodin.

zapsala: Lenka Bražinová, člen výboru

Pro aktuální informace sledujte webové stránky SVJ www.prosekparkx.cz – sekce aktuality, v sekci dokumenty pak naleznete všechny veřejné dokumenty SVJ.