

## Z Á P I S

### Ze schůze výboru SVJ „Stodůlky 2160 – 2164“

Termín konání : 07.02.2021 - videokonferenčně

Účast: Ing. Hájek – omluven nemá funkční PC, Ing. Pán, Ing. Krčmář, p. Simandlová,  
p. Surý, Ing. Krčmář

Host:

**Stav na kontu 14 626 429,31 Kč**

**P r o g r a m :**      Kontrola minulých zápisů  
                          1. Realizace investice 2020  
                          2. Revitalizace domů  
                          3. Neplatiči – nabídka advokátních služeb  
                          4. Oprava zábradlí na zadních dvorcích  
                          5. Shromáždění  
                          6. Poskytovatel internetu firma Nej.cz s.r.o.  
                          7. Různé

#### Kontrola zápisu z minulého výboru z 27.9.2020

- **„Tepelný audit budovy“** – jeho platnost skončila – musíme nechat zpracovat nový.  
Firma, která nám audit prováděla je ochotná provést nový.  
Výbor rozhodnul přes pana Staňka z firmy CENTRA zajistit další nabídky na provedení auditu  

**zatím neprovedeno – trvá – předsedkyně p. Simadlová zaurguje p. Staňka  
nutno provést v čase kdy mrzne, aby byly patrné úniky tepla**
  
- **Kontrola dílny** v domu 2163 - Ing. Pán prověřil vybavení podle seznamu DKP a dojednal, že  
p. Bulský jr. vyklidí dílnu o věci zemřelého Dr. Bulského  

**zatím neprovedeno – Ing. Pán zaurguje p. Bulského jr.**
  
- **Revitalizace našich domů** – Ing Krčmář připraví návrh na dotazníkovou akci pro průzkum  
zájmu o revitalizaci – zateplení našich domů – **z důvodu epidemie COVID 19 posunuto  
na období, když budou uvolněny mimořádná opatření, eventuelně k řádnému  
Shromáždění v termínu jaro 2021**  

**akce proběhla s asi s 45% účastí - viz bod 2.**
  
- zatím ve všech domech ponechat FAB vložky umožňující otevření klíčem – při výpadku el.  
proudu – samostatný přívod k čipovému zamykacímu systém by vyžadoval samostatnou  
přípojku s elektroměrem  

znovu prověřit samostatnou přípojku a výměnu baterii pro překlenutí výpadku proudu, jejich  
kapacita je velmi nízká  
**prověřil – Ing Krčmář – k výpadkům nedochází – FAB vložky ve dveřích je možno vyměnit**

## 1. Realizace investic na rok 2020

Ing Pán poptal nabídku v „AKADEMII ŘEMESEL Praha 4 následující

**předány klíče a výkresová pro zpracování nabídky – nabídka v průběhu října**

Ing. Pán projednal s AKADEMIÍ ŘEMESEL úpravu nájezdu, aby se mohlo projet s invalidním vozíkem – **provedou úpravu, aby vozík nezachytával za horní hranu nájezdu**

– provedla firma Míček

**schůzka proběhla, klíče předány panu Matysovi – mistrovi z Akademie řemesel**

### AKADEMII ŘEMESEL Praha 4

provede po uvolnění mimořádného stavu jen následující práce:

- domě 2160 v suterénu vedle jednací místnosti výboru vybudovat zázemí pro firmy realizující opravy v našich domech – sprchový kout, WC, šatna, včetně opravy podlahy a vymalování pro to určené místnosti a natření stěn omyvatelným soklem
- vybudovat kolárnu pod schody v 2162, jako je v ostatních vchodech

**vzhledem epidemie COVID 19 zatím nerealizováno, posouvá se na období, kdy to bude možné**

### Firma Míček

- byly objednány následující **práce** a ty jsou již **jsou provedeny**:
- vymalovat na jaře 2020 suterény a přízemí – bílé a opravit odlepené soklové dlaždice a rohy ve vstupech až k výtahu osadit krycími rohovými lištami – omyvatelný šedý nátěr soklů
- opravy sklepních kojí – dřevěného latění, tam kde jsou nově vedená potrubí
- zednický opravit průchody trubek zdmi v suterénu a poškozené vymalování opravit
- vymalovat sušárny a vstupní chodby do sklepů ochrannými bílými lištami
- natřít vstupní portály fasádní barvou odstín (Hornbach) 70.05.02 i zádni ze strany dvorků
- natřít vstupní zábradlí bílou barvou
- instalovat do vstupních portálu osvětlení s automatickým rozsvícením, když bude tma
- úprava nájezdu pro kočárky u vchodu 2160
- oprava izolace střechy
- nátěr nástavců vzduchotechniky na střeše
- bezprašný nátěr podlah sklepních chodeb
- úprava dveří v suterénech domů, aby nedrhly a šly lehce zavírat, kontrola zámků

### Topný systém:

**Nutno zajistit firmu na:**

kontrolu, opravu, případně výměnu nefunkčních uzavíracích kohoutů topné soustavy a regulačních armatur, aby bylo zajištěno rovnoměrné topení na všech stoupačkách.

Při vizuální kontrole v 2/2021 jsou kohouty na patách stoupaček ve špatném stavu a byl by problém při poruše kohoutů příslušnou stoupačku uzavřít - je nutná výměna po odstávce topení – termín 5 až 9/2021 .

- zadáno firmě **CENTRA p. Staňkovi** – v 1/2021 aby našel vhodnou firmu – včetně projektu zajišťující regulaci systému – připravit 2 až 3 nabídky

– zaurogovat Ing. Pán

**čistění topných těles – nechat jako další etapu po výměně armatur**

**Výměna zbývajících okruhových vodorovných rozvodů teplé vody v domech 2160 a 2164 a zavíracích ventilů TUV, SV a cirkulace na jednotlivých stoupačkách**

provedeno

## **2. Revitalizace do domů**

předsedkyně poptala u CENTRY – p. Staňka následující nabídky

- umytí fasády našich domů – zamítnuto
- jen nátěr fasády našich domů – zamítnuto
- zateplení a nátěr fasády našich domů – připravit nabídky
- vybudování vlastní kotelny – připravit nabídky

ankety se zúčastnilo 112 majitelů BJ – což je 45%

abychom měli varianty pro Shromáždění SVJ na jaře 2021

**projednat s p. Staňkem přípravu zadávací dokumentace - Ing. Pán**

## **3. Neplatiči – nabídka advokátních služeb**

pozvat na jednání výboru postupně majitele BJ s vyšším dluhem k vysvětlení, co budou dělat, aby se dluh snižoval – až bude vzhledem k pandemii COVID 19 možné.  
k 31.1.2021 jsou neplatiči s dluhem větším než 2 platby následující:

<b>BJ15/2160</b>	<b>dluh 29.948 Kč</b>
BJ 6/2160	dluh 9.833 Kč
BJ 14/2161	dluh 5.822 Kč
BJ 27/2163	dluh 4.607 Kč
BJ 47/2163	dluh 18.105 Kč

neplatičům od CENTRY poslat upomínky

V případě, že nebudou reagovat, předsedkyně paní Simandlová projedná s paní advokátkou Mgr. Renatou Fíkovou zpracování předžalobní upomínku neplatičům (částka 1.000 Kč za zpracování bude přičtena k jejich dluhu) – a to BJ 15/2160

**Výbor souhlasí**

## **4. Oprava zábradlí na zadních dvorcích**

Oprava je možná jen po povolení MČ Praha 13, která to má ve správě

Stav je nutno nafotit a žádost o opravu poslat na Odbor životního prostředí MČ Praha 13

8.2.2021 v 9:00 hodin – jednání p. Surý – za účasti za CENTRU – p. Molnárová a zástupce Odboru správy životního prostředí MČ Praha 13

**člen výboru p. Surý nás seznámí s výsledkem jednání**

## 5. Shromáždění

Objednání prostorů v ZŠ pro Shromáždění v 11/2020 se z důvodů vývoje opatření k epidemii COVID 19 zatím neprovedlo.

Bude řešeno operativně podle vývoje opatření s možností shromažďování na jaře 2021.

Bude nutno řešit volbu nového výboru SVJ, protože stávajícímu bude letos končit mandát.

## 6. Poskytovatel internetu

nástupnický poskytovatel firma Nej.cz s.r.o. = NEURON + CENTRION bude do rozvaděčů v jednotlivých domech instalovat optický kabel, jako přípravu pro připojení případných zájemců – zákazníků

**Jako kompenzaci SVJ navrhuje firma částku 50.000 Kč, návrh smlouvy byl předán.**

**předsedkyně paní Simandlová nechá smlouvu před podpisem schválit právníkem**

## 7. Různé

- webová stránka SVJ běží na adrese: [www.svjstodulky.cz](http://www.svjstodulky.cz)
- do plánu investic 2021 zahrnout zlepšení – opravu vstupních schodišť – eventuálně do plánu revitalizace našich domů
- z BJ 46/2164 – byla předána žádost o výměnu termostatických hlavic na radiátorech, protože stávající se rozpadly a nejde radiátory regulovat  
**Výbor souhlasí, že se jako doposud objedná oprava na náklady SVJ**

**předsedkyně paní Simandlová objedná v pondělí 8.2.2021 u p. Staňka - CENTRA**

Zapsal:

**Ing. František Pán**