

Zpráva o činnosti výboru v roce 2018

16. shromáždění SVJ Chotěšovská 678

Vážení členové SVJ Chotěšovská 678,

vzhledem k tomu, že se Vám na základě žádosti shromáždění v roce 2016, tato zpráva dostává k přečtení ještě před konáním samotného shromáždění 3. prosince 2018, chtěla bych Vás hned v jejím úvodu požádat o osobní účast, či o předání plné moci k zastupování, aby byla zajištěna usnášeníschopnost celého shromáždění, které se teprve bude konat. I přesto, že se budete moci předem seznámit s nejdůležitějšími údaji o hospodaření a činnosti výboru za uplynulý rok, samotné shromáždění má velký úkol, a to odsouhlasit účetní závěrku za rok 2017 a současně odsouhlasit novou výši záloh na rok 2019. Z tohoto důvodu je důležité, aby bylo usnášeníschopné, tj. aby se zúčastnili vlastníci či jejich zástupci s více než 50% podílem na společných částech domu.

Vzhledem k tomu, že každý rok dochází ke změnám ve vlastnictví bytů a nebytových prostor v našem domě, dovoluji mi, abych představila aktuální složení výboru. Lucie Kolátková (předseda výboru), Milena Doubravová (místopředseda výboru), Iva Jungrová, Karolína Hájková a Luboš Pavel (členové výboru).

V uplynulém roce, stejně jako v předcházejících 16ti letech, výbor řešil zejména ekonomické, technické a právní otázky spojené s běžným chodem domu, stejně tak jako upozornění a podněty od členů společenství. O účetních záležitostech jste byli informováni ve zprávě o hospodaření domu, kterou připravila Milena Doubravová, místopředsedkyně výboru SVJ. O technických a právních záležitostech týkajících se našeho domu vás ve stručnosti budu informovat ve zprávě o činnosti výboru já, předsedkyně SVJ, Lucie Kolátková.

Kromě toho, že několikrát do roka řešíme únik či průsak vody v rámci domu, řešíme i záležitosti týkající se zvyšujícího se komfortu a bezpečnosti v domě. V souvislosti s průsakem vody bych Vás chtěla tradičně, jako každý rok, upozornit na nutnost vypnutí přívodu vody do vašeho bytu na stoupačce (obvykle umístěno za dvířky na WC, či v kuchyni) vždy, když opouštíte byt na delší dobu než 24hodin. K prasknutí hadičky vedoucí k WC a podobným událostem na vodovodním řádu dochází obvykle ve chvíli, kdy odjedete na druhý konec republiky, čímž se samozřejmě následně komplikuje řešení problému. Musí být vypnutý přívod vody pro celou stoupačku a vy se musíte předčasně vracet domů.

Na začátku roku 2018 byla řešena změna únikové trasy z prostoru garáží a s tím spojená možnost otočení kování u dveří v garáži tak, aby byla zvýšena bezpečnost v domě. Změna únikové požární trasy byla konzultována s požárními technikami a bylo

bohužel řečeno, že dle platných protipožárních předpisů musí být z prostoru garáží dva nezávislé únikové východy. Z tohoto důvodu zůstane u garážových dveří z prostoru garáží klika.

Současně s tím došlo k výměně protipožárních dveří, které vedou z garáže do domu resp. na hlavní chodbu 678/2 a 678/4. S tím byla spojena i úprava prostoru před výtahem ve vchodu 678/2. Stěna zde byla obložena bílým obkladem a rohy zajištěny hliníkovou rohovou lištou. Toto vše chrání extrémně namáhaný prostor, který byl neustále špinavý a nevzhledný (kola, kočárky, nákupní vozík).

V letních měsících jsme poprvé za celou historii domu řešili významný výskyt mravenců. Došlo k němu ve vchodu z ulice Terezínské. K jejich výskytu došlo zřejmě v souvislosti s extrémně suchým létem. Problém byl tedy vyřešen objednáním desinsekční firmy.

V létě došlo k objednání obnovy nátěru a oplechování stříšek ventilátorů na střeše domu.

V letošním roce se výbor, resp. Milena Doubravová, hodně zabývala odpadem. Tříděným i směsným, jehož svoz je v lokalitě Nový Prosek naprosto nevyhovující. Na základě zaslání fotodokumentace a výzvy na Městskou část o navýšení svozu, doufáme, že dojde ke zlepšení. Co se týká směsného odpadu u našeho domu, zde se jedná o dlouhodobý problém, který je ovšem způsoben zejména nedbalostí a nezájmem obyvatel domu ke svému okolí. Toto bohužel není v silách výboru vyřešit. Veškeré naše výzvy upozorňují na to, co slušní obyvatelé domu dodržují a ti neslušní stejně respektovat nebudou. Stejně tak tomu je ale všude, ve všech lokalitách Prahy, a proto nemá smysl klesat na mysli. ☺ Nadměrný odpad, který se u kontejneru objevil před asi třemi týdny, jsme nechali odvézt úklidovou firmou Houdek, která má v našem domě na starosti úklid společných prostor domu. Toto samozřejmě na náklady nás všech. ☹

Milena Doubravová taktéž řešila odstranění „autovraku“, který blokuje stání v ulici Terezínská. Toto bohužel dopadlo neúspěchem, neboť dle ohledání Policií ČR, nesplňuje atributy vraku, který by mohl být odvezen k likvidaci.

Z významných právních úkolů, které nám v letošním roce přichystala EU a právní řád ČR mohu zmínit tzv. evidenci skutečných majitelů (týká se členů statutárního orgánu SVJ, tj. výboru), kteří musí být nově evidováni dle tzv. rejstříkového zákona č. 304/2013 Sb. a GDPR, které se týká zpracování osobních údajů o členech SVJ, které jsme dle zákona povinni evidovat a bez nichž by nebylo ani možné zajistit fungování domu. Veškeré tyto záležitosti řeší výbor ve spolupráci s právním oddělením správce SBD Praha.

Výbor samozřejmě řeší i mnoho dalších činností, o kterých je ovšem zbytečné se rozepisovat, neboť probíhají pravidelně a jsou standardem pro zachování běžného chodu domu. Děkuji za pozornost a těším se na viděnou 3. 12. 2018 – jako obvykle ve školní jídelně Střední průmyslové školy na Proseku.