

SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV Č. 4 ze dne 12. 11. 2019

A) Dodržování stanov SV:

I nadále přetrvává situace, kdy vlastníci jednotek ani po opakovaných výzvách a jednáních Shromáždění, neplní základní povinnosti vlastníka, dané stanovami SV.

Jedná se zejména o:

- **Článek č. 9** Seznam členů „Společenství“, oznamovací povinnost členů a právo na informace;
- **Článek č. 10** Členská práva a povinnosti vlastníka jednotky a způsob jejich uplatňování;

Stanovy Společenství jsou dostupné na webových stránkách Společenství. **Z počtu 93 vlastníků, svou povinnost dosud splnilo jen 13 vlastníků, tj. 13,98 %.**

Proto opět pokládám za nezbytné připomenout, že neplněním povinností, obsažených ve stanovách Společenství, se nezodpovědní vlastníci mohou dostat do situace, která jim znemožní nejen výkon vlastnických práv, ale také škodu sobě a dalším obyvatelům domu. Rovněž Předsedovi SV je znemožněno vést evidenci, vyžadovanou zákonem.

Znovu prosím vlastníky, kteří jsou v plnění povinností obsažených ve výše uvedených člancích v prodlení, aby stávající situaci napravili formou vhození příslušných informací do schránky SV ve vchodu domu 1326/25.

B) Převod bytů do vlastnictví:

Společenství vlastníků Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8, má v současné době 93 vlastníků s podílem 48,89 % na celkové ploše bytového domu, dané v Prohlášení vlastníka. Právnícká osoba – Bytové družstvo, je 94 členem.

Ve IV. etapě převodů, žádost o převedení bytu do vlastnictví podalo celkem 7 členů, z nichž pouze 5 jednotek již bylo převedeno, 1 jednotka je v řízení a 1 je bez jakékoliv odezvy.

C) STA – převod na DVB - T2:

Pozemní televizní vysílání, které jako jediné je zdarma a je šířeno v síti STA v našem bytovém domě, přechází na nový standard DVB-T2. Vysílání v tomto standardu stát garantuje nejméně do roku 2030.

Dne 27. listopadu 2019 skončí vysílání ČT v rámci DVB-T z vysílačů Žižkov a Cukrák pro Prahu a Středočeský kraj. V síti STA našeho domu poběží TV programy, které již byly přeladěny na T2 a to až do 7. ledna 2020.

Programy ČT zůstanou po 7. lednu 2020 na současném kanále 26. Znamená to, že pokud programy ČT v síti STA v současné době přijímáte na svém TV přijímači, budete moci i následně přeladěné komerční TV programy v síti STA na svém přijímači sledovat.

Pokud máte starý TV přijímač, který v současné době signál programů ČT nemůže přijímat, pak jediná možnost je zakoupení set top boxu, který normu T2 splňuje.

Komerční TV programy se budou stěhovat na jiné frekvenční kanály a ty budou nově v síti STA nastaveny nejpozději do 24 hod. po zahájení vysílání přeladěných vysílačů na hlavní stanici STA našeho bytového domu.

D) Výměna stoupaček teplé a studené vody:

Dne 13. 11. t.r. bude ukončena výměna stoupaček teplé a studené vody v bytech u výtahu a za výtahem ve vchodu 1321. Výměna stoupaček teplé a studené vody v bytech proti výtahu ve vchodu 1321, stejně jako v bytech za výtahem ve vchodu 1326 s ohledem na technické problémy, budou řešeny až počátkem roku 2020. Uložení těchto stoupaček je atypické a ještě před zahájením prací bude zkontrolován přístup k rozvodům z technického podlaží, který v řadě případů byl nájemníky v rozporu se zněním stanov a zákona v několika případech velmi omezen a musela být řešena okamžitá náprava.

Od 26. 11. 2019 začne výměna stoupaček ve vchodu 1326 u bytů proti výtahu a následně od 3. 12. 2019 u bytů vedle výtahu.

Předpokládaná výměna stoupaček v celém domě do konce roku 2019 s ohledem na technické problémy a nutnosti odlišného postupu, než tomu bylo v ostatních bytech domu, nepodaří realizovat v bytech, které jsou na obou bočních stranách domu ve vchodech 1321 a 1326. Termín ukončení prací se tak posune na leden 2020.

E) Úprava ceny za úklidové práce v domě:

Na základě posouzení situace v úklidu společných částí našeho bytového domu, vývoje cen úklidových prostředků i ceny práce, ochotu provést mimořádné úklidové práce, porovnání s odměnou této práce i v jiných SVJ atd. v představenstvu BD doporučilo zastupujícímu předsedovi SV, provést úpravu ve výši odměn i pracovníkům, zabezpečujícím úklidové práce i v našem domě.

Po posouzení dané problematiky a doporučení představenstva BD, jakožto i rozhodujícího vlastníka, dojde od 1. ledna 2020 ke zvýšení odměny o 500 Kč měsíčně na jeden vchod domu. To představuje zvýšení nákladů na úklidové práce měsíčně o 3 000 Kč a 36 000 Kč za rok.

Měsíční cena za úklidové práce je stanovena dohodou podle zákona č. 526/90Sb o cenách a v současné době činí 4 100 Kč na jeden vchod.

F) Další informace:

Ve spolupráci se Správní firmou jsou řešeny opravy:

- poškozeného zateplení fasády domu, způsobené ptactvem. Náklady za opravu jsou vyčísleny na 58 179 Kč. Oprava je nahlášena jako pojistná událost.
- poškozené malby na chodbách a schodišti ve vchodu 1322, náklady jsou v řešení;
- firmou INTOS byla provedena oprava vandalským způsobem zničených obou vstupních dveří ve vchodu 1321. Vstupní dveře od školy musely být nově vyrobeny, neboť byly neopravitelné. Stejně tak zničený zámek atd. Škoda se odhaduje na cca 70 tis. Kč. Záležitost šetří Policie ČR a pojišťovna ALLIANZ;
- zvýšené náklady jsou za prováděné výměny stoupaček teplé a studené vody. Do současné doby byly v průběhu roku 2019 vyměněny stoupačky ve vchodech 1325, 1323, 1322, a částečně 1321. Kvalitu provedené práce mohou obyvatelé posoudit sami;
- stav hotovost na účtu Společenství k 13. 11. 2019 po úhradě záloh na služby i mj. výše uvedených úhrad a před převodem prostředku za nájmy, činí 1 592 590 Kč;

Společenství vlastníků
Chabařovická 1321 – 1326, Praha 8

Ing. Oldřich Kuchař, v.r.