



Zpráva o činnosti výboru a kontrolní komise

04/2018 – 03/2019

1. Výměna nefunkčních čidel za nová čidla

Probíhá postupná výměna stávajících porouchaných pohybových infračervených čidel (prostory garáží a chodby v nadzemní části domu). Výměnu a nastavování čidel / zářivek by měl zabezpečovat technik přes spol. Austis. Výměnu žárovek v bytové části domu provádí aktuálně členové výboru.

Tímto zároveň chceme požádat majitele/nájemce, aby s návrhem úpravy nastavení čidel kontaktovali správce, v kopii výbor a nezasahovali do jejich nastavení samovolně. Čidla v garážích by měly rozsvítit danou sekci na cca 3 minuty.

2. Reklamace služeb Austis – U spol. Austis jsme znovu několikrát reklamovali poskytované služby. Dle výboru služby nejsou dodávány v dané kvalitě, rychlosti a s požadovanou péčí o dům.

Od spol. Austis nedostáváme včas informace o chystaných opravách/úpravách. Často reklamujeme opravy, které probíhají zpomaleně (oprava instalace čerpadla – stále přetrvává, oprava osvětlení v garážové jednotce od října cca měsíc a půl, oprava čidel cca 2 měsíce, těsnění dveří cca 6 měsíců, seřízení dveří, požární ochrana, zabezpečení reklamací práce např. MaR, oprava otevírána oken, neschopnost dohledat dokumenty pro dodavatele, nesystematičnost, řešení pojistných událostí trvá i přes rok apod.)

Spol. Austis není schopna doložit veškerou dokumentaci, která ji byla předána při přebrání BD od spol. Skanska. Dokumentaci nedodala ani přes urgenci. Spol. Austis nemá ani žádnou evidenci jaké dokumenty měla od developera k dispozici. Chybějící dokumentaci jsme dodnes nedostali – první urgence dodání zbývajících dokumentace byla v 12/2018.

Správce zanedbává základní smluvní povinnosti – v létě 08-09/2018 měla proběhnout revize CO + VZT v garážové jednotce. Správce byl upozorněn na to, že mu chybí revize. Revize proběhla v 02/2019 na základě poptávky Výboru přímo u dodavatele.

Stejně tak revize MaR měla proběhnout v 08/2018 dle požadavku výboru – revize nakonec proběhla na konci ledna 2019.

Revize garážových vrat – obdobně jak je výše popsáno – výbor musel revizi urgovat sám přímo u dodavatele. Správce nezabezpečil revizi v termínu, kdy měla proběhnout.

Pokud jde o finanční stránku – hospodaření společenství si hlídá výbor sám. Návrhy a řešení předkládané správcovskou společností jsou často dražší ve srovnání s řešením/materiálem, které si zajistí výbor SV sám.

V 12/2018 bylo správci reklamováno nevhodné zacházení spojené s výměnou žárovek. Na BD jsme od začátku provozu domu, tj. od roku 2011, měnili žárovky za úsporné, později jsme přešli na LED žárovky. Poté co dodavatele, který vykonával tuto výměnu, nahradil správce, začalo docházet k výměně za vláknové žárovky. Tímto dochází k větší spotřebě el. energie, častější výměně žárovek, žárovky od správce je dražší než-li LED žárovky apod.



Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9,

IČO:241 97 556

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

www.kytlicka.eu

Kontejnerové stání – spol. Austis jsme požádali již v dubnu 2018 o zabezpečení opravy popraskaných desek kontejnerových stání. Na osobní schůzce (05.11.2018) se zástupci spol. Austis jsme si toto potvrdili, dodnes se řešení požadavku nikam nepohnulo. Tuto záležitost Austis řešil s pojišťovnou, která nám vyplatila za vandalizmus 2.000,-Kč. Reální škoda je přitom větší. Pokud by Austis dořešil celou záležitost – tzn. objednal desky, barvu a práci, tak jsme mohli mít přes pojišťovnu zaplacenou celou vzniklou škodu, poníženu o spoluúčast 500Kč.

Výměna těsnění v armatuře potrubí – před Vánoci 2018 jsme požádali správce o zabezpečení opravy na armatuře vodovodního potrubí v 2PP v bloku B. Spol. Austis přišla v lednu s nabídkou výměny armatury za cenu cca 40tis Kč bez DPH. Což jsme odmítli a požádali o doložení druhé cenové nabídky. Ta nám byla dodaná v únoru 2019, za cca poloviční náklady. Mezi tím, si výbor zabezpečil opravu pomocí technika, který měl přijít na armatuře vyměnit těsnění. Kontakt na technika Austis dostal. Po 3 týdnech neúspěšné urgency zabezpečil i dokončení opravy – tzn. ukázaní prostoru přebraní opravy technika výbor. Oprava bude většího rozsahu než-li byla na začátku specifikovaná. Budu se muset vyměnit i části armatury – ventily, které neplní svou funkci korektně. Náhradní díly byli dodavatelem objednané v zahraničí a budu instalované předpokládáme v 04/2019. Cena opravy je odhadovaná na cca 7tis Kč bez DPH.

Úklidové služby – při osobní schůzce 05.11.2018 jsme správce upozornili na potřebu zajistit novou úklidovou firmu. Tu jsme zabezpečovali sami bez účasti a podpory spol. Austis. Správce má tuto povinnost ve smlouvě, a přesto nedochází k plnění této povinnosti.

Výměna čidel - v minulosti jsme pohybové infračervené čidla nechávali při poruše měnit za kvalitnější radiová, u kterých se předpokládá delší životnost. Od zabezpečení výměny čidel přes technika spol. Austis došlo ke změně firmou Austis znovu na instalaci méně kvalitní čidla. Spol. Austis při dotazu jaké čidla montuje, ani netuší jaké čidla se na BD instalují.

V případě, že mají majitele bytových jednotek požadavek o pomoc s technickou záležitostí – správce často jen odkáže na dodavatele. Danou záležitost poté doporučený dodavatel, kterého správce doporučil nedokáže řešit/vyřešit. Příklad: majitelé bytových jednotek řešili koncem roku 2018 vznikající vlhké fleky po stěnách bytových jednotek/chodbách. S prosbou o pomoc se majitele obrátili na Austis, který je odkázal na spol. Bytoservis. Spol. Bytoservis přišla zkontrolovat situaci, nedokázala však pomoci ani doporučit co dál, nechali si zaplatit výjezd a technik odešel bez jakéhokoli výsledku a s finanční újmou a ztrátou času pro daného majitele.

Správce výboru nedodal za posledních 5 let žádné podklady k tomu, aby v předstihu upozornil výbor a společenství na výhled plánovaných oprav a jejich finanční náročnost s ohledem na tvorbu dostatečné rezervy do FO.

Spol. Austis má k dispozici od výboru neaktivní čipy/ovladače pro prodej/distribuci mezi majitele BD Kytlická 862. V tomto roce jsme řešili, že Austis ani neví, zda má/nemá k dispozici ještě nějaké volné kusy i přesto, že dle předávacích protokolů je má mít k dispozici. Ani po urgenci s vydáním čipu/ovladače majiteli Austis často vůbec nereaguje, nebo s časovým odstupem.

Výbor pozastavil spol. Austis proplacení fakturací, z důvodu neplnění smluvních ustanovení spol. Austis a porušování smluvních podmínek. Výbor na základě toho požaduje po spol. Austis slevy na fakturaci vyplývající ze smlouvy. Austis přes naše nepovolení přeplacení fakturaci (odměny Austisu) zadal na našem běžném účtu příkazy k úhradě neuhrazených fakturaci. Platby uhrazené nebyly z důvodu nedoručení slev. V době již probíhajícího výběrového řízení na nového správce spol. Austis pomlouvá naši Společenství u našich dodavatelů. A informuje je, o tom, že Austis nemá uhrazené fakturace. Dodavatele se pak výboru



Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9,

IČO:241 97 556

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

www.kytlicka.eu

ptají, zda budou uhrazené jejich fakturace, pokud nám služby budu dodávat. Toto bereme jako neopodstatněnou pomluvu ze strany správce.

Austis v únoru 2019 přišel s požadavkem na úpravu smlouvy tak, aby smlouva a správce řešil pro BD Kytlická jen ekonomiku bytu a účetnictví. Správce již nechce mít v gesci technickou část BD. **Dle správce je potřeba pro náš BD mít k dispozici externího domovníka** cca na 4 hodiny denně 4 dny v týdnu. Dle této varianty nám **správce navrhuje změnu smlouvy a tento zvýšení náklad by nám upravil do výši měsíčního mandátního poplatku**. Překvapilo nás, že správce přišel s návrhem změny smlouvy již od 1.4.2019. Zároveň si ale správce neuvědomuje, že změna dle platné legislativy spadá pod rozhodnutí shromáždění vlastníků. Tedy změna podepsaná výborem by byla protiprávní bez souhlasu shromáždění. Na toto jsme správce museli upozornit. Zarazilo nás, že správce o tomto faktu neměl povědomí.

V 03/2019 správce nevykonával na BD řádné zabezpečení oprav technického rázu. Ani výměnu žárovek/čidel a podobně. A to ani přes výzvu a termín zabezpečení výměny.

Austis má dle uzavřené smlouvy nejpozději do 31.3. předkládat zprávu o správě domu a hospodaření zahrnující také informace o činnosti správce v uplynulém kalendářním roce, o výnosech a nákladech hospodaření, o aktuálním zůstatku fondu oprav, o stavu společných částí domu jakož i o jiných významných skutečnostech, které se týkají společných částí domu nebo činnosti správce. Správce tuto povinnost tak jako v předchozích letech znovu nedodržel a dokument Společenství do dnes neobdrželo.

Za výbor navrhuje shromáždění vlastníků odsouhlasit výboru požadavek na změnu správcovské společnosti.

3. **Výběrové řízení na nového správce** – koncem roku 2018 výbor s kontrolní a revizní komisí dospěl k závěru, že je zapotřebí vyměnit správcovskou společnost. Důvodu bylo několik: nespolehlivost, nedodržování smlouvy, zpožděné nebo nezabezpečené revize, dlouhotrvající opravy apod. viz. výše bod. č. 2.

Výbor proto vypsál výběrové řízení na správcovskou společnost. V rámci prvního kola výběrového řízení jsme obdrželi cenové nabídky od 16 společností. Do druhého kola jsme pokračovali s 11 společnostmi. Za pomoci hodnotících kritérií jsme jednotlivé nabídky zhodnotili:

Kritéria pro hodnocení nabídek:

Cenová nabídka

Informace o společnosti

Referenční list

Vzdálenost / dostupnost od domu

Rozsah nabízených služeb - doplňkové služby/ ochota nabídnout něco navíc

Přístup ke zpracování nabídky – profesionalita, rychlost, nadstandardní úpravy



Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9,

IČO:241 97 556

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

www.kytlicka.eu

Způsob hodnocení:

Pro jednotlivá kritéria jsou stanoveny váhy:

č	Kritérium	Váha v %
1	Cenová nabídka	30
2	Informace o společnosti	10
3	Referenční list	10
4	Vzdálenost / dostupnost od domu	10
5	Rozsah nabízených služeb - doplňkové služby/ ochota nabídnout něco navíc	25
6	Přístup ke zpracování nabídky – profesionalita, rychlost, nadstandardní úpravy	15

Jednotlivá kritéria byla hodnocena body v rozmezí 1 – 10 (10 nejlepší 0 nejhorší)

Výsledkem 2 kola VŘ bylo bodové ohodnocení a určení pořadí:

Firma	Celkové body	Pořadí
OPTIMCARE	7,7	1
SBD8	6,75	2
SBD Praha	6	3
Pronia	5,8	4
IKON spol. s r.o.	5,75	5
Enreco Trade	4,65	6
RAK	4,25	7
Besto CZ s.r.o.	4,2	8
Bekr partners	3,9	9
FIRST s. r. o.	3,8	10
Properties4you	3,1	11

Návrh usnesení výboru:

Výsledkem výstupu z výběrového řízení je návrh nahradit stávajícího správce spol. Austis novým správcem a to spol. OptimCare.

Spol. OptimCare nám v rámci jednání poskytla nejlevnější cenovou nabídku s největším rozsahem prací. Zároveň poskytla i možnosti využití hodinového manžela majitelům/uživatelům BD Kytlická 862 se slevou.

poplatky	stávající platba (smlouva uzavřená dne 30. 07. 2012)	platba u OptimCare vč. 40 hod. práci technika na BD	cena bez technika
za byt	139,15 Kč	124,4 Kč	97 Kč
za garážové stání	24,20 Kč	57,1 Kč	43,2 Kč
za sklep	-	13,7 Kč	10,4 Kč
Celkem byt + 1gar.stání + 1sklep	163,35 Kč	195,2 Kč	147,6 Kč

Částečné navýšení plateb je způsobené zabezpečením většího rozsahu nabízených služeb správcem, a je včetně 40 hodin/měsíčně servisu (domovního asistenta).

Aktuálně tento servis platíme mimo paušál – objednáním servisního technika přes správce. Celkové platby za výše uvedený servis (paušální poplatek správci + platby za servisních technikou objednaných správcem a hrazené ze záloh vybraných na správce, servis a FO) jsou vyšší, než li budu u nového správce. **Celkově dojde tak ke snížení finanční zátěže, za předpokladu lepšího fungování poskytovaných služeb.**



Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9,

IČO:241 97 556

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

www.kytlicka.eu

Výhody oproti stávající společnosti:

Vypracování dlouhodobých investic a stanovení optimálních dlouhodobých záloh (FO), Pravidelné kontroly technického stavu BD – osobní prohlídky, vč. zápisu

Technické výkazy údržby a revizí

Zapisování požadavků a aktualit

Možnost výměny technika

Možnost slevy za služby v případě nespokojenosti

Předplacené práce technika

Non stop technický dispečink

Prohlídky domu vč. drobné údržby – platíme jen za materiál

Odečty tepla a vody a rozúčtování nákladu na teplo a vodu v ceně

Posouzení možnosti získání státních dotací

Výběrové řízení

Koordinování jednotlivých subdodavatelů oprav

Zajišťování technického dozoru

Právní vymáhání dluhů

Další výhodou je možnost pro majitele/uživatele BD využít hodinového manžela se slevou 40% ze základního tarifu tj. z ceny od 560 Kč/hod.

Navíc zdarma získáme:

- o vstupní technickou prohlídku s vypracováním nutnosti dlouhodobých i krátkodobých investic
- o přebrání kompletní správy i účetní agendy kdykoli během kalendářního roku, kontrola správnosti původní, případně rekonstrukce účetnictví a technické dokumentace za minulé období

4. **Dlužníci** – dluh na zálohách k 31. 12. 2018 činil 81.508,29 ,- Kč, aktuálně neprobíhá řádné soudní ani exekuční řízení
5. **Oprava vstupních dveří, výměny zámků** – průběžné opravy z důvodu opotřebení apod. Začátkem roku 2019 došlo k seřízení dveří (hlavních, zádveří a dveří do garáží 1PP/2PP), zároveň byla identifikována závada na hlavních dveřích v bloku C. Zde dojde možná již v březnu 2019 k výměně dveřních závěsů a ramínka zavírače. Objednávka byla řešená přes správce a potvrzená 19. 2. 2019. Nedokážeme přesně stanovit termín opravy – vzhledem k tomu, že správce na dotazy k termínu opravy nereaguje.
6. **Oprava zvonků a domovních telefonů** – V roce 2018 a na začátku roku 2019 došlo k opravě zvonků, v září 2018 k výměně napájení. V případě poruch / nefunkčnosti kontaktujte výbor. V případě poruchy kontaktujte výbor k domluvení opravy.
7. **Odpad** – na základě rozhodnutí shromáždění bylo objednáno uzamčení popelnic. Hned po instalaci zámku došlo k odmontování řetězů na zamykání z 2ks popelnic, a to pravděpodobně majitelem/nájemníkem v bloku „A“. Po cca týdnu od výzvy k navrácení, byly řetězy na svém místě.

Po instalaci zámku jsme museli přistoupit k odstranění desek na popelnicových stáních z důvodu lepší dostupnosti k zámkům. Nadále chceme požádat majitele a uživatele bytů, aby dodržovali základní společenské návyky a odpady vyhazovali do míst tomu určených, tzn. do popelnic a nenechávali je na zemi nebo v krabicích mimo popelnice. Toto pak musíme nechat uklízet, protože popeláři takovýto odpad nevyvezou. A tak platíme všichni za úklid náklady navíc.



Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9,

IČO:241 97 556

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

www.kytlicka.eu

Zároveň bychom chtěli apelovat k třídění a využívání popelnic na tříděný odpad. Například v Období Vánoc. Než svátky nezačali, u popelnice se objevila například krabice od televize. Tato krabice patří do tříděného odpadu. Požádáme, aby každý majitel/obyvatel domu přiložil ruku k dílu, aby se nám tady spolu bydlelo příjemněji.

8. **Pojistné události** – za rok 2018 do 03/2019 byly řešené pojistné události poškození kontejnerových stání, aktuálně ještě v řešení. Pojišťovna plnila rozpočtem 2.000 Kč. Správce byl požádán o dořešení a proplacení skutečných nákladů spojených s opravou. Dále byli řešeni škody způsobené vandalizmem.
9. **Pojistka** - vzhledem k nízkému počtu a plnění pojistných událostí, se nám podařilo s pojišťovnou domluvit na ponechání ceny stejné jako v roce 2018.
10. **Řešení opravy EPS (elektronického požárního systému)** – V říjnu 2018 došlo k úpravě systému EPS v kombinaci s UPS, MaR a VZT. Touto úpravou mělo dojít k dořešení otevírání nouzového odvětrávání (okna) v 6NP. Okna se otevíraly a zároveň se spouštěla VZT na chodbách bez evidentního povelu od EPS. Úpravou došlo k tomu, že UPS a EPS je propojená na přímo, tím pádem je jednodušší identifikace případných falešných signálů mezi oběma systémy. Původně bylo do přenosu dat zahrnuté ještě zařízení MaR jako prostředník. Stejně tak došlo k propojení VZT na schodišti na EPS napřímo. Ovětrávání v 6NP je možné otevřít buďto manuálně přes zařízení MaR anebo přímo signálem z EPS.

Spolu s touto opravou došlo k úpravě nastavení vyhodnocování CO v garážích tak, aby zvýšená koncentrace CO a spuštění VZT v garáži vč. světelných upozornění odblokovalo i dveře v garážové jednotce do bytového domu.

Po opravě nám zůstává identifikovat příčinu otevírání okna v 6NP. Předpokládáme, že závada bude někde mezi oknem a zařízením MaR. Problém se vyskytuje převážně v Bloku A a C.

11. **Dokumentace zdolávání požáru** – po poslední úpravě systému EPS jsme nechali přepracovat/aktualizovat dokumentaci zdolávání požáru. Aktualizace dokumentace dle skutečného provedení aktuálně probíhá. Hotová dokumentace podléhá schválení HZS a následně bude uložena u spol. M-Connections, která zajišťuje připojení na pult centrální ochrany (vyhodnocuje signály požárního poplachu a předává je HZS).
12. **UPS (náhradní zdroj baterií) – profylaxe, výměna baterií** – v průběhu léta 2018 došlo k výměně baterií pro UPS, z důvodu znehodnocení nefunkčním dobíjením baterií. Dobíječe byly vyměněné na začátku roku 2018, po identifikaci problému zařízení z 01/2018. Na začátku 02/2019 proběhla profylaktická zkouška UPS s výsledkem - bez závad.
13. **Úklid** – v měsíci 10/2018 jsme po reklamaci úklidu domu i garáží obdrželi výpověď od dodavatele. Informace jsme zprostředkovali přes web. stránky všem majitelům.

V průběhu cca 14 dní se nám podařilo sehnat firmu na úklid bytové části domu, firma uklízela na dobu určitou do konce 01/2019. Mezitím proběhlo VŘ (výběrové řízení) na nového dodavatele úklidu bytové části i nebytové (garážová jednotka). Z VŘ byly vybrány dvě společnosti, s kterými jsme se domluvili na objednavce – ukázkovém úklidu na zkoušku na jeden měsíc-
Modré vydry na 02/2019 a Dussmann na 03/2019.



Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9,

IČO:241 97 556

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

www.kytlicka.eu

14. **El. energie** – V r. 2018 jsme vypsalí nové VŘ na dodavatele el. energie na další dva roky 2019-2020. VŘ vyhrála spol. E-on s nejnižší cenovou nabídkou. Zároveň došlo k informování spol. Amper Market s informací o nepokračování/neproloužení smlouvy na další období. Se spol. E-on máme uzavřenu smlouvu na odběr el. energie od 1.1.2019.
15. **Zeleň** – v roce 2018 se nám nepodařilo uzavřít smlouvu na dodavatele služeb údržby zeleně. Zeleň tak, byla udržovaná na základě objednávky. Aktuálně pro rok 2019 zvažujeme ponechání údržby zeleně bez smlouvy, tzn. nadále bychom údržbu dělali formou objednávky u dodavatele.
16. **Malování** – na začátku léta 06/2018 došlo k vymalování části společných prostor. S politováním musíme konstatovat, že neohleduplnost našich majitelů/nájemců nám stav maleb během cca půl roku vrátila do stavu podobnému před výmalbou.
17. **Stěrky** – cca již od 11/2017 jsme po správcovské společnosti chtěli opravu stěrky v garážích, a to na vybraných parkovacích stáních. V 04/2018 jsme požadavek na VŘ vznesli opakovaně. Po peripetiích se zadáním poptávkového dopisu, jsme lokalizovali místa potřebné k opravě a tento podklad jsme přenechali správci k vypsání VŘ na dodavatele. Po dalších urgencích jsme dostali jednu CN. Tu výbor odsouhlasil v 09/2018 s tím, že opravené měli být poškozené parkovací stání v 1.podzemním podlaží. Správce požadavek poslal na dodavatele spol. Coming a tímto se dodávka práce v této aktivitě na 2 měsíce pozastavila. Správce za 2 měsíce 2x emailem urgoval aktualizaci cenové nabídky. Poté co se výbor spojil se spol. Coming, se práce posunuly – přišla nám aktualizovaná nabídka, dostali jsme termín oprav. Opravy stěrky v garážích byly nakonec provedené těsně před Vánoci. Opravy se o pár dní z důvodu nízkých teplot protáhly. Byla opravené veškeré poptané a identifikované poškozené parkovací stání 1PP.

Výbor dále navrhuje shromáždění, aby majitele opravených park. stání, kteří si poškodili své parkovací stání sami, a to např. stojanem motorky, tuto opravu zaplatili. Máme takto identifikovaných a vyfocených cca 5 parkovacích stání. U čtyřech stání došlo k opravě jen lokální a jedno parkovací stání muselo být opraveno celé. Cena opravy je 950Kč bez DPH / m². Oprava parkovacích stání byla nevyhnutelná i vzhledem k tomu, že voda a chemikálie může narušovat betonovou vrstvu pod stěrkou. A tím způsobit větší škody.

Stěrka – v únoru 2019 po nasněžení a roztopení většího množství sněhu navezeného do garážové jednotky jednotlivými majiteli aut, došlo k protečení vody přes porušenou stěrku v některých částech z 1PP do 2PP. Koncem února byla na místě spol. Coming, která by měla navrhnout možnost opravy tak, aby nedocházelo k průniku vody do podlaží.

18. **Výtah** – V průběhu roku 2018 byly opravované závady způsobené běžným provozem. Dále došlo v bloku B k poškození tlačítka ve výtahu – tlačítko ve výtahu vyselo na drátech.

Těsně před Vánoci došlo k poškození čidla fotobuňky ve výtahu v bloku C. Tato oprava trvala déle z důvodu potřeby objednání náhradního dílu ze skladu servisu. Což je v době Vánoc a konce roku na delší dobu. Po provizorní opravě došlo do 24 hodin znovu k poškození výtahu a následně servisem k přenastavení tak, aby obyvatelé domu nebyli celé svátky bez výtahu. Zde bych rád požádal majitele, aby byli více ohleduplní i k okolí tzn. k celému našemu domu, je to náš majetek a případné opravy platíme všichni. V případě větších poškození bude kvůli neohleduplnosti trpět celý vchod např. tím, že výtah bude na nezbytnou dobu opravy odstaven.

Poškozené pohybové čidlo – čidlo bylo po urgenci, ze strany výboru vyměněno v první polovici března 2019.



Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9,

IČO:241 97 556

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

www.kytlicka.eu

19. **Žaloba se spol. Skanska** – v únoru 2019 došlo k soudnímu jednání, na kterém soud rozhodl v neprospěch společenství vlastníků. Žalobu zamítl. Zamítnutí bylo z důvodu procesních záležitostí. Výbor čeká na rozsudek, který následně bude konzultovat s právním zástupcem.
20. **STA** – Vzhledem ke změnám, které se dotknou šíření TV signálu, došlo na začátku dubna 2019 k modernizaci naší TV antény.
Změna je následující:
Majitele nových TV přijímačů, které dokáží zpracovat signál DVB-T2, budu moci z antény STA (společná televizní anténa) přijímat i kanály, které již na DVB-T2 vysílají.
Majitele starších televizí budu moci přijímat stávající programy, které jsou nyní vysílány přes DVB-T, i nadále až do okamžiku jejich vypnutí. Pokud budu chtít na stávajících TV přijímačích přijímat programy na DVB-T2, budu muset použít setobox.
Před ukončením vysílání na DVB-T zvážíme jako dům možnost, nechat upravit naše STA tak, aby signál DVB-T2 překlápělo STA do starého pásma DVB-T tak, aby i staré TV přijímače mohly i nadále přijímat všechny vysílané programy bez setoboxů. Zda tato úprava bude realizována, bude záležet na finanční náročnosti a na zájmu ze strany majitelů bytů.
21. **Havarijní služba** – výbor se rozhodl po negativních zkušenostech se spol. **Bytoservis** rozvázat smluvní vztah. Bytoservis zajišťoval v případě problému pouze vyslání technika na dům v určité časové lhůtě. Spol. Bytoservis byla v roce 2018 na domě párkrát a jejich řešení oprav bylo v rozporu s tím, jak by opravy měly probíhat. Slušně řečeno práce byla provedená fušersky.
- AAA – ZTS servis** – od ledna 2019 jsme uzavřeli smlouvu o spolupráci s havarijní firmou AAA- ZTS servis. Informace o uzavření smlouvy byly zveřejněné na web. stránkách a kontakty jsou vyvěšené i na nástěnkách. Firma nám již v průběhu 02/2019 zasahovala při opravě protékající vody na armatuře ze stoupačky na ÚT.
22. **Jiné opravy a řešení** – požární ucpávky, poruchy osvětlení v suterénu, úklid střechy, aktualizace dokumentace OR, aktualizace zvonkových tabel, voda v garáží přes výlevku apod.
23. **Běžný a spořicí účet** – výbor změnil koncem roku 2018 běžný účet v UniCredit Bank. Tak abychom za běžný účet neplatili poplatky. Zároveň došlo k otevření nového spořicího účtu u FIO banky tak, aby finanční prostředky byly lépe zhodnocené.

Aktuálně tak máme běžný účet u Equa bank, účet u UniCredit Bank a běžný a spořicí účet u FIO Banky.

V Praze dne 04. 04. 2019

za výbor Michal Zemčák, předseda výboru