

Zápis ze schůze výboru SVJ ze dne 27.01.2026

Přítomni: Lenka Cenková, Kateřina Sentenská, David Stránský, Aneta Biskupová – na telefonu,
důvod: nemoc

Za KK: Jaroslav Kyselý, Květa Peřinová

Výbor řešil v mezičase tyto záležitosti:

- zahájení rekonstrukce střechy - předání staveniště a klíčů panu Flekačovi, včetně zajištění koordinátora BOZP, průběh rekonstrukce střešní krytiny probíhá ke spokojenosti obou stran - dále byla zajištěna instalace podružného elektroměru, projednán způsob průběhu kontrolních dnů včetně přizpůsobení prací aktuálnímu počasí a po konzultaci s TDI výše faktury za leden
- proběhlo několik kontrol průběhu rekonstrukce střechy - kontroly probíhají v rámci kontrolních dní s technickým dozorem panem Červenkou, kontrolní den je každý týden ve čtvrtek - vyhotovují se zápisy do stavebního deníku
- zajištění sundání hromosvodů v celé střešní části + byla řešena cenová nabídka na hromosvody - demontáž a následná montáž hromosvodů související s rekonstrukcí střechy, včetně zajištění úpravy dle nové legislativy
- závada na topné soustavě - netopící stoupačka ve vchodě 1356/6a
- právní cestou byl řešen doporučený dopis spojený s výzvou k nápravě od pana Zurka: výbor obdržel dne 05.12.2025 dopis od právníka pana Zurka ve věci nevhodného způsobu jednání a fungování výboru, spolu se lhůtou 10-ti dní na písemnou odpověď s vysvětlením jinak budou ze strany pana Zurka učiněny navazující právní kroky zejména právně-účetní audit. Výbor byl nucen věc také probrat s právníkem a připravit odpovědi spolu s veškerými důkazy. 14.01.2026 přišel od právníka pana Zurka další dopis, kde uvádí obdobné věci. O situaci, vlivem které vznikají vícenáklady na právníka SVJ byly vlastníci informováni prostřednictvím vývěsky
- pravidla rekonstrukce - byla řešena nenahlášená rekonstrukce na lékařském středisku - výbor sjednal nápravu, aby práce neprobíhaly mimo stanovený čas
- odcizení přenosné informační cedule s textem: pozor mokrá podlaha, jež byla odcizena firmě na úklid ve vchodě 1355/6
- odvoz vánočních stromků

Projednávané body:

- projednána nová nabídka na pojištění domu - bude uzavřeno nové aktualizované pojištění za nižší cenu než bylo stávající - bude navýšen limit plnění, tak aby případné krytí odpovídalo současné ceně domu
- zimní úklid: zajištění písemné cenové nabídky se zatím nepodařilo - dodavatel neodpovídá, nicméně úklid probíhá
- projednána žádost pana Zurka o zpřístupnění množství dokumentace - ze strany výboru bude bezrezbytku žádosti vyhověno

- žádost zubní ordinace o umístění reklamního poutače na plášť budovy - nebylo povoleno, je povolen polep z vnitřní části okna - důvodem zamítnutí je snaha o zachování jednotného vzhledu domu
- bylo řešeno rozúčtování služeb nákladů za rok 2025 od společnosti Profitherm
- byla odeslána další výzva na P11 ve věci chybějících elektroměrů v městských nebytech: MČP11 zareagovala a v jednom prostoru je elektroměr již osazen, nájemník druhého prostoru nechce elektřinu využívat a zajišťuje si její odpojení, výbor požaduje potvrzení od elektrikáře
- nefunkční stoupačka topení - oprava bude zajištěna u pana Šeráka + řešení stoupačky ve vchodě 1356/6a - hlučná stoupačka
- byl projednán měnící se tlak vody ve stoupačkách spolu se samovolným střídáním teplé a studené vody, po kontrole odborníka nebyla zjištěna závada, co by mohla tuto situaci způsobovat, odborník prověří situaci i ve výměňkové stanici u Pražské teplárenské - zda nejsou u nich zanešené filtry
- řešena situace ohledně vyhazování PET lahví s vodou z balkonu ve vchodě 1355/4a - upozorňujeme, že je to velice nebezpečné a zasažení člověka předmětem z výšky může být životu nebezpečné - bylo hlášeno na policii - v rámci bezpečnosti apelujeme, aby bylo tohoto jednání zanecháno
- výbor řešil téma nedovírání vstupních dveří - předsedkyně navrhla z důvodu nemožnosti efektivně seřídít dveře tak, aby řádně dovíraly (dům je i tomto chladném počasí stále otevřen), zahájit výběr dodavatele na postupnou výměnu dveří, tam kde to nenavazuje na portál. Výbor rozhodl tuto věc odložit na pozdější dobu
- výnosy z pronájmů - tyto výnosy dle hlasování na shromáždění vlastníků jsou převedeny do fondu oprav - stále však je nutná distribuce potvrzení vlastníkům, komunikační kanál je u většiny vlastníků formou emailu, ostatním bude potvrzení vhozeno do schránek
- projednána smlouva na úklid - změna odpovědné osoby