

Zpráva o činnosti výboru SVJ za období 05/2024 - 05/2025

Členové výboru SVJ:

Štěpánka Hartlová – předseda výboru / Pavel Liška – místopředseda výboru / Jiří Komrska – člen výboru

V uvedeném období se Výbor zabýval následujícími zásadnějšími záležitostmi:

Výměna nefunkčních bytových uzávěrů a výměna nefunkčních radiomodulů

V loňském roce proběhla výměna vodoměrů společností ISTA a jak jsme již informovali v minulé zprávě, bylo celkem v 18ti bytových jednotkách potřeba nejdříve vyměnit nefunkční bytové uzávěry, aby pak následně mohlo dojít k instalaci zbytku nevyměněných vodoměrů.

Výměnu bytových uzávěrů a instalaci vodoměrů prováděla naše správcovská firma PRODOMIA a ISTA dodala pouze příslušné vodoměry.

U některých vodoměrů bylo při odečtu na konci roku 2024 zjištěno, že radiomoduly nepřenášejí informaci o spotřebě do systému a bylo proto nutné oslovit vlastníky těchto bytů a následně s nimi ISTA řešila výměnu radiomodulů.

U dvou bytů bylo zjištěno, že došlo při původní výměně vodoměrů k záměně vodoměrů pro teplou s studenou vodou, vše bylo nahlášeno společnosti ISTA.

V letošním roce dojde i k výměně kalorimetrů, takže pak v systému pro sledování spotřeby bude každý vlastník vidět i svojí aktuální spotřebu tepla.

Potřebné opravy

Na letošní léto je naplánovaná výměna odtokového žlabu u vjezdu do garáží – stávající žlab bude vyměněn za nový, který bude mít dvojnásobnou šířku (25 cm místo aktuálních 12 cm), aby zachytil víc vody při silnějším dešti. Zároveň bude při opravě použit epoxidový beton, který bude pružnější a i při vysokém zatížení by neměl popraskat a drolit se, jako ten, který je tam aktuálně.

Při opravě zároveň zapustíme do země kabeláž od nových čteček pro vjezd a výjezd z garáží a následně bude ukončen provoz původních čteček. Opravu provede specializovaná firma PLASTSERVIS, aktuální plánovaný termín je v průběhu srpna.

Oprava bude probíhat za provozu garáží, který bude vždy na 1-2 dny omezen na pouze jeden směr.

Další zásadnější opravou bude propad betonového podkladu pod lodžii v jedné z bytových jednotek ve 3.PP v domě C, který způsobil deformaci kovové konstrukce a vypadnutí části skleněných tabulí.

K propadu došlo s největší pravděpodobností v důsledku nekvalitní práce stavby a špatného ztuhnutí okolního podkladu. V blízkosti se sice nachází splašková kanalizace, takže jsme nechali provést kamerovou zkoušku, která ale naštěstí neprokázala žádnou závadu, takže jsme mohli vyloučit, že by k poklesu půdy došlo v důsledku průsaku a následného podemletí.

Lodžie je dle prohlášení vlastníka i dle příslušných stavebních výkresů společným prostorem, takže náklady na opravu musí uhradit SVJ.

Byla provedena odborná analýza současného stavu a navržen postup opravy. Momentálně hledáme stavební firmu, která bude schopná opravu provést, protože vzhledem k umístění není možné použít mechanizaci a vše se bude muset udělat ručně.

Výměna čteček v garážích

Na loňském Shromáždění byla schválena výměna čteček v garážích za novější systém, který umožní přiřazení jednotlivých čipů (karta nebo klíčenka) ke konkrétnímu parkovacímu stání a systém přestane být anonymní.

Výbor v první fázi oslovil všechny vlastníky parkovacích stání e-mailem s tím, aby potvrdili číslo svého parkovacího stání a nahlásili, jaký typ a počet nových čipů si chtějí objednat. Shromažďování informací trvalo relativně dlouho a e-maily byly rozesílány v několika vlnách. Ke konci roku své požadavky nahlásili ¾ vlastníků a následně byl objednan u dodavatele potřebný počet čipových karet a klíčenek.

Následně došlo na druhou fázi a to bylo vyzvednutí nových čipů v kanceláři správce PRODOMIA, které proběhlo ve dvou termínech v průběhu února, kdy se většina vlastníků dostavila. Zbytek si domluvil individuální termín a v současné době už zbývají pouze 4 vlastníci, kteří si nové čipy nevyzvedli a ti byli ještě jednou osloveni sms zprávou.

Oba systémy stále běží paralelně a od instalace čteček na začátku března zatím nedošlo k žádnému výpadku nového systému.

Za instalaci systému a za nové čipy jsme zaplatili až v letošním roce, takže náklad pro majitele parkovacích stání za nové čipy bude dán do vyúčtování za rok 2025.

Pirátské parkování před domem B

Na konci loňského roku se objevil problém s opakovaným parkováním u chodníku před vjezdem do garáží, kterého se opakovaně dopouštěl majitel jednoho konkrétního vozu.

Po upozornění na opakující se problém Výbor řešil záležitost s městskou policií Praha 10, konkrétně s pochůzkářem strážníkem Milcherem, který má naši ulici na starost.

Schválené dopravní značení umožňuje krátkodobé parkování na max. 15 min, takže pokud tam někdo parkuje očividně delší dobu, tak přivolaná městská policie pořídí fotku s certifikovaným časem a pokud vozidlo překročí těch 15 minut, tak následně strážník nahlásí elektronicky přestupek na MČ Praha 10, která pak následně zašle registrovanému majiteli vozidla oznámení o přestupku s výší pokuty.

Dle březnového vyjádření ředitele MP Praha 10 bylo za období od 01.12.2024 do 28.02.2025 zaznamenali přivolaní strážníci na tomto místě celkem 31 přestupků. Zároveň bylo zjištěno, že majitelem vozidla je firma, která má virtuální sídlo a dle výpisu z OR byla firma v exekuci, takže řidiči bylo evidentně celkem jedno, jestli bude dostávat pokuty za špatné parkování.

Nicméně celá situace vadila i samotným policistům a tak na místo na začátku března vyrazili náhodně a podařilo se jim řidiče zastihnout na místě, takže byl ztotožněn a bylo mu důrazně vysvětleno, že příště v případě stání či dlouhodobého parkování dopouští dopravního přestupku, za který mu hrozí sankce, nebo případné nasazení TPZOV (tzv. botičky). Řidič uznal svoji chybu s tím, že zde vozidlo nebude již parkovat, což bylo na místě považováno za dostačující.

Za dva dny tam ale parkoval zase a po nahlášení na MP přijela na místo hlídka, která si vyžádala odtahové vozidlo. K samotnému odtahu bohužel nedošlo, protože řidič si toho všimnul z balkonu a dostal jenom blokovou pokutu na místě. Po tomto incidentu už tam tento konkrétní řidič neparkoval a na konci května se celá rodina odstěhovala.

Špatné parkování může kdokoliv zavoláním na operační středisko na telefon **222 025 650** (MP obvodní ředitelství P10, aby člověk zbytečně neblokoval tísňovou linku 156), když tam vozidlo parkuje déle než těch povolených 15 min, které máme na značce. Není potřeba nahlašovat žádné podrobnosti jako SPZ nebo typ a barvu vozu, vše si zjistí hlídka, která přijede na místo.

Požár na balkoně v domě C

V sobotu 10.05.2025 došlo k požáru na ednom z otevřených balkonů v domě C, pravděpodobně od odhozeného nedopalku shořel plastový květináč. Požáru si naštěstí všiml jeden z procházejících vlastníků a po identifikaci bytu a kontaktování vlastníka se podařilo včas oheň zlikvidovat a nedošlo k žádné větší škodě.

O incidentu jsme informovali na webu a majitelům všech bytových jednotek nacházejících se v domě C na tímto bytem byl rozeslán informační e-mail s žádostí, aby kuřáci nevyhazovali nedopalky z balkonů nebo oken ven.

Navýšení četnosti svozu některých komodit na třídících místech

Aktuálně se stanoviště č. 178 (u trafostanice) sváží v režimu: sklo – 1x za dva týdny, papír a multikomodita 5x týdně a elektrozařízení 1x za měsíc a stanoviště č. 255 (u schodiště kolem domu C): sklo a kovy – 1x za dva týdny, papír 3x týdně a multikomodita 4x týdně.

Dodatečný úklid na obou stanovištích (malé auto, které uklízí odpad mimo kontejnery) je nastavený v četnosti 5x týdně.

S příslušným odborem MČ Praha 10 jednáme o tom, aby obě třídící místa měla stejně častý svoz papíru a multikomodity a předešlo se tak přeplněným kontejnerům a nepořádku kolem třídících míst.

Členové Výboru se zároveň průběžně věnují standardním činnostem, jako je:

- komunikace se správcem PRODOMIA ohledně provozních záležitostí domů (potřebné opravy a údržba apod.),
- upomínání dlužníků,
- informování vlastníků a nájemníků o aktuálním dění na domovním webu a na vývěsce v domech,
- odpovídání na e-maily a podněty na diskuzním fóru na domovním webu