Zpráva o činnosti výboru

za období od 22. 10. 2021 do 6. 6. 2022

V uvedeném období výbor organizoval a řídil běžné činnosti nezbytné k zajištění řádného chodu a fungování Společenství vlastníků Píškova 1959-1962 (SV) v rozsahu daném stanovami. Průběžně zajišťoval operativní správu a údržbu domů a s tím související agendy, plnil povinnosti dané platnou legislativou a příslušnými předpisy vůči vlastníkům, státní správě a dalším subjektům. Výbor pracoval v uvedeném období v počtu pěti členů a ke svým zasedáním byl svolán celkem třináskrát.

Běžná údržba a správa domů

V rámci správy a údržby domů byly standardně prováděny všechny povinné periodické revize, jejichž předmětem byly kontroly výtahů, požární bezpečnost (hasicí přístroje, hydranty, hadice, suchovody) a sada revizí související s provozem plynové kotelny (spalinová cesta, plynové potrubí a detektory plynu, elektroinstalace). Průběžně byly prováděny drobné opravy a servis vybavení společných částí domů – předokenní žaluzie, elektrické ventily VZT, otopná soustava (topná tělesa a termoregulační ventily), senzory spínání osvětlení (-1. p.), samozavírače a zarážky dveří apod. U kamerového systému bylo opraveno nastavení venkovní kamery na nároží domu Píškova 1962, u vstupového systému byly v rámci pravidelné revize vyměněny záložní akumulátory.

V domě Píškova 1961 byla řešena závažnější porucha výtahu. Závada byla diagnostikována na kodéru tachodynama u frekvenčního měniče, který zajišťuje přesné zastavení výtahu s dojezdem v konkrétním podlaží. Protože vadnou komponentu bylo nutné dodat z centrálního skladu v Německu, výtah byl vyřazen z provozu na několik dní. K podstatně menší poruše došlo u výtahu v domě Píškova 1959, která byla odstraněna reinstalací řídícího softwaru.

V souvislosti s řešením menší havárie vody v jednom z bytů v domě Píškova 1959 byla zjištěna omezená funkčnost hlavního ventilu na stoupacím potrubí (v -1.p.). Následně byly prověřeny všechny hlavní uzávěry na stoupacích potrubích v domech Píškova 1959-1962 a kontrola jejich funkčnosti byla zařazena do seznamu dalších nepovinných periodických kontrol a revizí.

Datové optické sítě v domech Píškova 1959-1962 byly rozšířeny o šestého poskytovatele datových a telekomunikačních služeb – firmu CETIN a.s. Optickými rozvody modernizovala a nahradila stávající infrastrukturu telekomunikační metalické kabeláže v jejím vlastnictví (retailový operátor O2 poskytující připojení ADSL a VDSL) a vysokorychlostní internetové připojení (až 1Gb/s) zprovoznila v 01/2022. V jednom případě došlo k převodu vlastnictví telekomunikační infrastruktury (optické datové sítě) umístěné v domech Píškova 1959-1962 ze společnosti SMART Comp a.s. na společnost JON.cz výstavba sítí s.r.o.

V průběhu 03/2022 byl proveden upgrade funkcionality a redesign webových stránek svpiskova.cz vytvořených před 7 lety. Zjednodušen a zpřehledněn byl obsah a grafika. Podstatná změna funkcionality se týkala přeprogramování původního „pevného“ zobrazení (stránky definované fixní šířkou v pixelech) na responzivní. Stránky s optimalizovanou variabilní šířkou jsou komfortně zobrazovány bez ohledu na velikost displeje použitého zařízení (notebooky, tablety, mobilní telefony atd.).

Po úspěšné likvidaci lokálního výskytu štěnic ve dvou bytech (č. 4 a 10) v domě Píškova 1962 výbor SV s jejich vlastníkem pokračovalo řešení rozporných stanovisek k výkladu ustanovení §57, odst. 2 zákona č. 258/200 Sb. o ochraně veřejného zdraví, kterým je ukládána povinnost zajištění speciální ochranné dezinsekce a v návaznosti na to související úhrada nákladů. Výdaje za provedenou dezinsekci požadované po společenství vlastníků byly refundovány na základě vyjádření kontrolní komise, která se zabývala stížností vlastníka uvedených bytů k předchozímu odmítnutí náhrady nákladů.

V domě Píškova 1961 bylo v 9. p. provedeno částečné stavební oddělní společné části chodby odkoupené na základě usnesení shromáždění vlastníků č. 21/2018. Vlastník přiléhajícího bytu na výzvy k předložení nezbytného stavebního povolení nereagoval a s výborem SV nekomunikuje. Na místně příslušném stavebním úřadu bylo ověřeno, že k uvedené stavební úpravě stavební povolení vydáno nebylo a žádné řízení v této věci neprobíhá. Na stavební úřad MČ Praha 13 byl proto podán podnět k provedení kontrolní prohlídky nepovolené stavby.

Incidenty řešené Policí ČR

Místní oddělní Stodůlky Policie ČR si 19. 11. 2021 vyžádalo záznamy z kamerového systému v domě Píškova 1962 na základě oznámeného podezření z pokusu vloupání do jednoho z bytů. Následně bylo zjištěno, že osoba s legitimně zapůjčenými klíči a bezkontaktním čipem od uživatele bytu v domě Píškova 1961 omylem vstoupila do vedlejšího domu Píškova 1962. Oznámení proto bylo odloženo.

Další žádost o součinnost a poskytnutí kamerových záznamů obdrželo SV od výše uvedeného oddělení 2. 6. 2022 v souvislosti s šetřením oznámeného případu krádeže elektrické koloběžky v domě Píškova 1960. U tohoto incidentu je díky videozáznamům zdokumentováno jednání dvou neznámých mužů, kteří se krádeže dopustili. Do vnitřních prostor se jednomu z nich podařilo vstoupit v okamžiku, kdy do domu vcházela osoba (uživatel bytu), která si otevřela bezkontaktním čipem a podezřelému nevěnovala žádnou pozornost. U tohoto případu šetření probíhá.

Pozemky přiléhající k bytovým domům („předzahrádky“)

Nabídka Úřadu městské části Praha 13 svůj na zprostředkování odprodeje pozemků přiléhajících k bytovým domům („předzahrádky“), které jsou v majetku Hl. m. Prahy, dosud trvá a pokračuje shromažďováním informací od dalších subjektů. V souvislosti s tím výbor SV realizoval předchozí záměr vysadit na severní straně domů několik stromů vhodných pro daný prostor. Firma Zahrada4u s.r.o. vybraná v poptávkovém řízení oslovením pěti zahradnických firem provedla odbornou výsadbu pěti okrasných slivoní (Prunus cerasifera). Pokud by se nabízené odkoupení „předzahrádek“ podařilo realizovat, pak by mohla následovat další odborná revitalizace stávajících dřevin a jejich vhodné doplnění.

Vyúčtování služeb a příjmů za pronájem společných částí domu za rok 2021

Odečet poměrových měřičů tepla a bytových vodoměrů byl již standardně proveden dálkově technikem rozúčtovací firmy ista Česká republika s.r.o. Ta následně do konce února zpracovala individuální rozúčtování nákladů na teplo a spotřebu vody po jednotlivých bytech. Po kontrole těchto dokladů byly vyhotoveny souhrnné protokoly o vyúčtování služeb za rok 2021 (pro 139 bytů a 10 nebytových prostor) a 25. 3. 2022 distribuovány vlastníkům.

S agendou vyúčtování služeb souvisejících s užíváním bytů bylo tentokrát i vyúčtování podílů na příjmech za pronájem společných částí domu. Tato nová agenda vyplynula ze změny

prohlášení vlastníka budovy, v jejímž rámci nebytové jednotky původně ve správě Bytového družstva Píškova I byly transformovány na tzv. společné části budovy (bytového domu) pod správou Společenství vlastníků Píškova 1959-1962. Příjmy z pronájmu těchto prostor jsou dle ustanovení § 16 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. příjmem jednotlivých vlastníků. Všem vlastníků bylo pro jejich potřeby vystaveno a 15. 2. 2022 distribuováno „Potvrzení o podílu na příjmech za pronájem společných částí domu za rok 2021“ odpovídající jejich spoluvlastnickým podílům. Finanční vypořádání a vyplacení příslušných částek pak bylo spojeno spolu s finančním vypořádáním výše uvedeného vyúčtování záloh na služby.

Zpráva byla projednána a schválena (per rollam) výborem SV dne 6. 6. 2022