

Milé členky a milí členové SVJ Machkova 1645,

současná nelehká doba je pro každého z nás různými způsoby náročná, ale kromě potíží přináší i příležitosti a výzvy. Jednu z nich máme právě před sebou – hlasování formou per rollam začínáme poprvé v historii našeho společenství. Aby bylo hlasování platné, je zapotřebí se vyjádřit do 15 dní od vhození do schránek (nebo v případě těch, kteří dlouhodobě v domě nebydlí, zaslání e-mailem), tzn. do soboty 5.12.2020 24:00 hod. Podklady k hlasování najdete na www.machkova1645.cz v sekci **Hlasování per rollam 2020** nebo Vám budou zaslány po vyžádání na e-mailu: svj-machkova1645@seznam.cz, popř. jsou k nahlédnutí ve společenské místnosti SVJ v suterénu domu, a to po předchozí domluvě na tel. č. 732 825 199 (předseda výboru).

Body k hlasování:

1. Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2019.
2. Odsouhlasení investice do úprav a výmalby povrchu stěn ve společných částech domu - schodiště a přístup do suterénu, chodby a schodiště od přízemí do 7. patra a schodiště a přístup ke střeše.
3. Odsouhlasení investice do výměny podlahové krytiny ve společných částech domu - schodiště a přístup do suterénu, chodby a schodiště od přízemí do 7. patra a schodiště a přístup ke střeše.
4. Odsouhlasení investice do výměny madel schodišťového zábradlí domu.
5. Odsouhlasení investice do úprav skříní slaboproudých rozvodů.
6. Odsouhlasení odměn za práci ve výboru SVJ nad rámec běžných výplat za rok 2019.
7. Odsouhlasení mimořádného vyplacení 300.000,- Kč z dlouhodobých záloh na správu, opravy a údržbu (tzv. „fondu oprav“) (navrženo členy SVJ manželi Kantorovými).

Před samotným hlasováním bychom Vás rádi informovali o několika důležitých záležitostech:

- a) V březnu letošního roku, když se objevila epidemie koronaviru, věnoval výbor SVJ zvýšenou pozornost úklidu a dezinfekci našeho domu. V nouzi a celonárodním nedostatku dezinfekčních prostředků se nám podařilo sehnat dostatečné množství dezinfekce a rukavic. Po dobu dvou měsíců byla zajištěna třikrát denně dezinfekce klik vstupních dveří, madel, tlačítek výtahu uvnitř i ve všech patrech. Dále byly zakoupeny dezinfekční prostředky pro úklidovou firmu a byly používány při pravidelném úklidu 2x týdně. Byly shromažďovány a zájemcům poskytovány nabídky dobrovolníků při nákupu, vyzvedávání léků nebo dodávky šitých roušek. Všem dobrovolníkům bychom touto cestou rádi ještě jednou poděkovali za vstřícnost a ochotu pomáhat.

Nyní, když se vrátil koronavirus ve druhé vlně, je už dostupných informací i dezinfekčních prostředků dostatek pro všechny. Stále pokračuje úklid domu 2x týdně dezinfekcí. Ke dveřím jsme také zajistili dezinfekční prostředek na ruce, který je všem vstupujícím do domu k dispozici. I tentokrát bychom rádi poděkovali dobrovolníkům, kteří se starají, aby nádobka byla stále plná. Především však platí, že odpovědnost za dodržování pokynů a nařízení hygieniků a vlády leží na každém z nás, nikoliv na výboru SVJ. A proto na Vás apelujeme, buďme opatrní k sobě a ohleduplní k ostatním.

- b) Náš dům prošel technickým auditem. Provedl jej autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT pan Čihák, který nejen zhodnotil technický stav budovy, ale současně navrhl potřebné opravy společně s orientačním odhadem nákladů těchto oprav. Kromě oprav, které jsou zahrnuty do hlasování per rollam v souhrnu za cca 850.000 Kč, jsou to zejména úpravy střešního pláště, vnitřních rozvodů vody, topení, kanalizace a suterénu v souhrnu za cca 1.500.000 Kč. Vzhledem

k tomu, že v současné době máme na fondu oprav cca 2.500.000 Kč, na kterém po odsouhlasení a provedení shora uvedených investic zůstane cca 150.000 Kč, bude nutné provést navýšení odvodů do tzv. „fondu oprav“.

- c) V našem domě proběhla tematická kontrola z pohledu požárně-bezpečnostního zabezpečení budovy. V případě nalezení nedostatků hrozila pokuta až do výše 250.000 Kč. Jelikož zástupce hasičského sboru neshledal žádné nedostatky, žádná pokuta nebyla udělena. Každopádně z kontroly mimo jiné vyplynulo, že mříže na chodbách mohou být nainstalovány nejsou-li překážkou při úniku z bytů – tzn. nesmí být z vnitřní strany zamčené. Na chodbách společných prostor domu mohou být pouze nástěnky a případně pevně připevněné botníky nebo jiné předměty, které nijak nepřekáží úniku, tzn. jsou schované a zabezpečené proti pádu pevným uchycením ke zdi. Toto bude pravidelně kontrolováno členy výboru. Z důvodu zajištění vyšší bezpečnosti jsme doplnili hasicí přístroje. Na každém patře jsou nyní k dispozici 3 hasicí přístroje, v přízemí 2. Jsou rozmístěny tak, aby v každém prostoru ohraničeném mřížemi byl vždy alespoň 1 kus.
- d) Připomínáme, že se nesmí odkládat věci kolem popelnic (kontejnerů) na směsný komunální odpad. Odkládání odpadu fyzickými osobami mimo určené sběrné nádoby (včetně např. odložení plastových pytlů vedle sběrné nádoby, nábytku, lyží, krabic, atd.) naplňuje skutkovou podstatu přestupku dle § 69 odst. 2 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Za uvedený přestupek lze uložit pachateli pokutu až do výše 50.000 Kč. Přestupku podle § 33a odst. 1 písm. b) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se dopustí fyzická osoba, která neudržuje čistotu a pořádek na pozemku, který užívá nebo vlastní, a tím naruší vzhled městské části. Za tento přestupek lze uložit pachateli pokutu až do výše 500.000 Kč. Je-li pozemek či jeho část užíván jinou osobou než jeho vlastníkem, bude za dané protiprávní jednání odpovídat primárně uživatel pozemku. Stejnou výši pokuty umožňuje zákon o hlavním městě Praze uložit i v případě, kdy se popsání protiprávního jednání dopustí právnická nebo podnikající fyzická osoba. Přestupek právnické a podnikající fyzické osoby je upraven v § 33a odst. 2 písm. b) citovaného zákona.

Z výše uvedeného vyplývá, že za pořádek u kontejnerového stání zodpovídáme nejen každý za sebe, ale i jako SVJ. Máme uzavřenou smlouvu s Jihoměstskou majetkovou a.s., která pro nás 1x týdně toto stání uklízí a za tuto službu platíme z našich společných peněz. Přesto se může stát, a již se tak bohužel stalo, že kontrola ze strany Magistrátu hl. m. Prahy přišla v den, kdy se zde odložené věci nacházely, obdrželi jsme oficiální upozornění a hrozila nám pokuta.



V naší ulici jsou nám všem k dispozici kontejnery na tříděný odpad (papír, sklo, plasty), máme sběrné dvory a MČ Praha 11 zdarma přistavuje pravidelně velkoobjemové kontejnery (o termínech Vás informuje časopis Klíč, naleznete je na webových stránkách MČ Praha 11 a zároveň jsou Vám k dispozici na nástěnce). Apelujeme na Vás, abyste dbali na tyto skutečnosti a dodržovali kolem popelnic pořádek. Zároveň prosíme vlastníky, aby v tomto směru upozornili i nájemce svých bytů.

- e) Stále platí zákaz odkládání věcí ve společných prostorách, mezi které patří i sklepní prostory. Hrozí nám pokuta od hasičů. Zároveň si uvědomme, že ze společných peněz SVJ platíme jednou za čas za odvoz věcí, které se na chodbě sklepa nashromáždí. Je to zcela zbytečný výdaj.
- f) Praxe ukázala, že tříčlenný výbor našeho SVJ v současném složení není schopen efektivně plnit všechny úkoly, které jsou zapotřebí, a proto se na některé méně podstatné úkoly nedostává, nebo realizace jiných plánů se protahuje. Práce je spousta a čas i zdroje jsou omezeny. Práci pro SVJ věnujeme část času vyhrazeného pro naši práci, kterou se živíme a zbytek času ukrajujeme z volných chvil. Pro SVJ pracujeme samozřejmě dobrovolně a rádi, ale potřebujeme výbor SVJ posílit o další dva členy, aby výbor SVJ dokázal pracovat svižněji. Naše stanovy neumožňují odhlasování zvýšení počtu členů výboru per rollam, a tak to berte jako námět nejbližšího „normálního“ zasedání. Na něm budeme také diskutovat o odměňování práce v rozšířeném výboru. Ukazuje se také, že domu chybí technický správce, který by dům dobře znal, dokázal mnohé opravit a zároveň byl k dispozici přivolaným specialistům. Bylo by ideální, kdyby tuto činnost vykonával někdo z členů našeho SVJ, někdo, kdo dům a jeho potřeby zná nejlépe.

Na závěr bychom Vás chtěli ubezpečit, že i když komunikace výboru SVJ k „řadovým“ členkám a členům SVJ je v poslední době méně častá, že jsme tu stále pro Vás, akorát povídat si na zasedání je o moc jednodušší a příjemnější, než si s Vámi jenom dopisovat bez okamžité zpětné vazby... Věříme, že to chápete, a že společně toto zvláštní období zvládneme. Úspěšné zvládnutí hlasování per rollam k tomu patří také.

Pevné zdraví a hodně malých i velkých radostí Vám všem přeje

Výbor SVJ

V Praze 19.11.2020