

POZVÁNKA

na shromáždění vlastníků bytového domu Bernolákova 1168, které se bude konat dne 19.5.2022 v 19hod v zasedací místnosti domu.

Program shromáždění:

- 1) Oznámení o usnášení schopnosti shromáždění, schválení programu a volba zapisovatele.
- 2) Návrh na volbu předsedy shromáždění a následně hlasování.
- 3) Přednesení účetní závěrky za rok 2021 a její schválení.
- 4) Revizní zpráva.
- 5) Projednání a schválení domovního řádu, viz. příloha č.1.
- 6) Projednání a schválení úprav stanov, viz. příloha č.2.
- 7) Projednání návrhů na renovace a modernizace domu v r. 2022 a případné schválení rozpočtu, viz příloha č.3.
 1. Zabezpečení vstupních dveří a čipový systém
 2. Kamerový bezpečnostní systém
 3. Renovace ležatého vedení TUV
 4. Zastřešení stání popelnic
 5. Renovace plynového vedení
 6. Výměna domovního tabla
- 8) Diskuze.

V Praze dne 2.5.2022

Předseda SV BD Bernolákova 1168

Aleš Nedbálek

Upozornění: K uskutečnění shromáždění je nezbytná účast >50% hlasů všech přítomných vlastníků! Je proto třeba využít i možnost zastoupení – plné moci pro jinou Vámi pověřenou osobu. Formulář obdržíte v příloze, nebo je možné si jej vyžádat. Stejně tak je nutné plnou moc použít i v případech, kdy se nebudou moci účastnit všichni vlastníci např. i v případech společného vlastnictví manželů (SJM).

Příloha č.1 – Domovní řád

Důvod: Zjednodušená verze stanov s lepší čitelností a srozumitelností v právech a povinnostech vlastníků/nájemníků v domě.

Domovní řád vychází ze stávajících stanov a není ovlivněn jeho případnou změnou.

Pokud byste měli připomínky k některým bodům, prosím o jejich sepsání a připravení na schůzi k debatě.

Příloha č.2 - Úprava stanov

Důvod: Přizpůsobit stanovy novele obč. zákoníku z r. 2020 a následně dodat kapitolu o možnosti instalace a využívání bezpečnostních kamer. Upravení stanov proběhlo ve spolupráci s Agenturou Byt.

V níže uvedených stanovách je nově přidaný text podtržen a odebraný přeškrtnut a podtržen, tak aby byly změny jednoduše dohledatelné. Finální stanovy nebudou obsahovat přeškrtnutý text.

Pokud byste měli připomínky k některým bodům, prosím o jejich sepsání a připravení na schůzi k debatě.

Příloha č.3 – Návrhy na renovace a modernizace domu v r. 2022

Proběhne diskuse a hlasování k provedení a schválení rozpočtu jednotlivě k následujícím bodům. Předběžně u některých proběhla poptávka pro zjištění cen a technických specifikací.

1. Zabezpečení vstupních dveří a čipový systém

Důvod: Rostoucí počet ztracených klíčů vlastníky a nájemníky bytů. Možnost blokace konkrétního čipu do několika hodin. Zpřesnění počtu reálných obyvatel domu v rámci poplatků. Možnost svázat čip/osobu s kamerovým záznamem při vstupu.

Popis: Nad kliku/tablo budou umístěny snímače fungující na principu otevření dveří principem současného dálkového otevírání z bytu. Zadní vchod bude opatřen bezpečnostním zámkem, vložkou a vnitřní klikou s možností otevření čipem zvenčí.

Čipy budou bezplatně vydány vůči akt. vlastněným klíčům pro jednotlivé byty. Evidence a poplatek za vydání bude shodná s klíči. Správu čipů bude provádět v plném rozsahu SVJ.

Rozpočet: do 160tis. Kč

Předběžně poptány 4 firmy v rozmezí nabídek 120-180 tis Kč, cena obsahuje i set pro vlastní správu čipů a 200ks čipů.

2. Kamerový bezpečnostní systém

Důvod: Zvýšení zabezpečení domu a vašich bytů. Rostoucí počet případů znečištění a poškození výtahu či společných prostor.

Popis: Kamery budou umístěny před a ve vchodech do domu, společných prostorech a výtahu. Nebudou snímat vstupy do bytů!

Případná videodokumentace k vandalismu a krádežím je dostupná pouze pro šetření incidentů v domě předsedovi, PČR a orgánům činným v trestním řízení.

Rozpočet: do 120tis. Kč

Předběžně poptány 3 firmy v rozmezí nabídek 68-123 tis Kč. Pro instalaci ve výtahové šachtě je nutno počítat 15tis. pro instalaci kabeláže ve výtahu správcem výtahu.

3. Renovace ležatého vedení TUV

Důvod: Nevhodné provedení TUV (teplé užitkové vody) pro jednotlivé vchody v technickém zázemí. Nevhodný typ, průřez potrubí, spoje a aktuálně i nevyhovující ventily pro jednotlivé vchody 1165-1168 vedli v rámci posledních let k vyplavení a odstávkám ve vedlejších vchodech. Jelikož jsme na konci vedení, nejmenší průřez vedení, se problém zatím neprojevil i u nás. Při renovaci je možnost osazení regulačních ventilů pro získání teplejší vody. Doporučena byla i výměna uzávěrů SV.

Popis: Se zástupci ostatních vchodů bychom provedli výběr dodavatele, jednotnou odstávku a renovaci vedení bez nadbytečných spojů potrubí a dilatačních prvků. Byla by provedena i výměna uzávěrů SV na stoupačkách.

Rozpočet: do 110 tis. Kč

Předběžně poptán rozpočet od INMES, výměna vedení TUV 70tis. Kč, instalace sekčních uzávěrů TV a CTV 6tis. Kč a výměna uzávěrů na patách stoupaček SV 7 tis. Kč.

4. Zastřešení stání popelnic

Důvod: Zamezení znečišťování stání popelnic odpadky a ukládání odpadu nepovolanou osobou.

Popis: Stávající stání by bylo doplněno o dvoje dveře s vložkou FAB, rámy s výplní ze svařovaných sítí, strop ze svařovaných sítí či plechů. Povrchová úprava žárový zinek. Na financování řešení by se podílela okolní BD a SVJ.

Rozpočet: do 50tis. Kč

Předběžně poptán rozpočet od STS Praha Hostivice v ceně 249 tis Kč.

5. Renovace plynového vedení

Důvod: Po revizi v roce 2021 jsme byli upozorněni na nevhodné řešení prostupů instalovaného vedení, trubky nejsou instalovány v průchodkách mezi patry, jsou zaházeny maltou a mohou tedy korodovat. Doporučena výměna do 5 let, není nutné řešit ihned.

Popis: Výměna je na 1 denní odstávku plynu v rámci jedné stoupačky a je potřeba zpřístupnění všech bytů. Potrubí je i s nevhodným uzávěrem vyřezáno a ze zázemí po 2m kusech nataženo nové měděné potrubí. Potřeba otvoru pro výměnu ve stoupačce je cca 50x50cm. Vhodné provést před renovací jádra.

Rozpočet: do 250 tis. Kč

Předběžně poptány 3 firmy v rozmezí 220-402 tis Kč.

6. Výměna domovního tabla

Důvod: Zvětšení informační plochy, zlepšení čitelnosti užším rámem, nahrazení stávajícího nevhledného a zastaralého řešení.

Popis: Předpokládáme stejné umístění tabla ale již v užším provedení sklo/kov s rozměry cca 160 - 200x80cm.

Rozpočet: do 15tis Kč