

- Příloha č.2 – Výroční zpráva předsedy výboru SVJ

2. Výroční zpráva předsedy výboru SVJ

Předseda Výboru SVJ (dále jen PV SVJ) apeluje na všechny vlastníky a členy SVJ K Lesu 345, **aby přistupovali k svému majetku odpovědněji – důsledně kontrolovali stav svých jednotek včetně balkonů, teras, resp. i společných prostor.** Nesprávné užívání a zanedbaná údržba může znamenat v dalším časovém období významný zásah do společného fondu oprav.

PV SVJ důrazně varuje před podceňováním závad, nedostatečné (ze strany majitelů) vizuální/funkční kontroly, a to především v dlouhodobě pronajatých bytech. Pokud nedojde k řádnému nahlášení závad – není v silách Výboru problém řešit/vyřešit. Závady musí být hlášeny okamžitě po zjištění na email: technici@optimcare.cz kopii na společný email členů Výboru: vybor@klesu345.cz.

Dle Stanov SVJ platí, že (mimo havárie) **je vlastník (nájemník) povinný na vyzvání zpřístupnit bytovou jednotku nejpozději do 3 dnů**, tj. i v případě stavebnětechnických kontrol, výměny a rozvodu vody/topení apod. Bohužel **se tak neděje – tato situace pak znemožňuje úsilí o rychlé odstranění závad.**

PV SVJ apeluje na členy (a jejich případné nájemníky – podnájemníky), aby své bytové jednotky striktně užívali v souladu se závazným dokumentem „**Návod na užívání bytu**“ (k dispozici na stránkách SVJ – včetně návodů a doporučených termínů pravidelného servisu příslušenství bytových jednotek, které musí zabezpečit vlastníci a tyto nejsou v kompetencích SVJ – např. servis mechaniky oken – viz. nabídka odborného seřízení, které Výbor SVJ distribuoval v uplynulých týdnech).

PV SVJ dále **upozorňuje na povinnost oznamovat Společenství změny týkající se osob žijících v jeho bytové jednotce, zejména pak kontaktů (včetně mobilního telefonu a emailu) na nájemce nebo podnájemce, a to nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.** Majitel jednotky je také neprodleně povinen informovat svého nájemce nebo podnájemce o povinnosti se řídit při užívání společných částí a společných zařízení Domu právními předpisy, stanovami společenství a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení. V případě vzniku škod nesprávným užíváním společných částí a společných zařízení Domu. Důvodem je zvýšení bezpečnosti v objektu a preventivní opatření v případě jakýchkoliv havárií, resp. mimořádných situací.

AD problematika GDPR: Společenství souhlas jednotlivých členů ani nájemníků, resp. podnájemníků nepotřebuje. **Zpracování osobních údajů se totiž opírá o jiný zákonný důvod zpracování osobních údajů – konkrétně jde o nezbytnost pro plnění právní povinnosti správce, resp. takové zpracování, které je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušné SVJ.** Jedná se o: jméno, příjmení, číslo bytové jednotky, doručovací adresa, elektronické kontakty – emailová adresa a telefon – včetně aktuálních nájemců, resp. podnájemníků.)

PV SVJ dále apeluje na udržování pořádku v tzv. „úklidové místnosti“, kde dochází k opakovanému poškozování společného majetku určeného pro údržbu společných zahrad. Místnost je prioritně určena jako zázemí pro úklid, údržbu a zahradníka.

PV SVJ opětovně vyzývá majitele předmětů, které jsou uskladněné v rozporu s deklarovaným užitím kolárny/ kočárkárny/ lyžárny (a v prostorech garáží) o jejich vyklizení ze společných prostor (a příslušných parkovacích stání) **do 31. 3. 2021.** Po tomto termínu se bude mít za to, že předměty nepatří současným vlastníkům/nájemníkům a budou zlikvidovány v rámci jarního úklidu. Bližší informace lze najít závazném Domovním požárním řádu (zveřejněný na stránkách SVJ).

PV SVJ také opětovně připomíná, že veškerý směsný odpad je nutné vhodit přímo do kontejnerů. Pracovníci Pražských služeb nemají povinnost likvidovat a odvázet odpad uložený mimo popelnice. Ten tam zůstává až do momentu, kdy ho někdo neodveze – pro SVJ vznikají další náklady, které musíme hradit.

Je proto nutné toto pravidlo dodržovat a členové SVJ musí v tomto duchu poučit své nájemce.

Velkoobjemový odpad je nutné zlikvidovat, resp. odvézt na vlastní náklady do příslušného sběrného dvora. V této souvislosti platí přísný zákaz vyhazovat tento typ odpadu do nádob určených pro běžný odpad, resp. odpad ukládat do prostoru vedle popelnic. PV SVJ apeluje na členy společenství, aby

instruovali i své nájemce a podnájemníky o možnostech třídění odpadu, jinak budeme nuceni zvýšit poplatky za odvoz komunálního odpadu.

PV SVJ zároveň připomíná, že v souladu s platnými stanovami SVJ (Článek 9, Bod 2, písmeno b,c) a dále pak Článek 10, písmeno B, odst. 3 **jsou členové povinni příspěvky na správu Domu a Pozemku a příspěvky do fondu oprav a zálohy na úhradu služeb zasílat nejpozději k poslednímu dni příslušného měsíce**. Je-li člen Společenství v prodlení s platbou příspěvku nebo s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, dle Článku 10, písmeno D, odst. 3, je Výborem upomínán při delším prodlení i opakovaně, a je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů (podle § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. odpovídá výše úroku z prodlení ročně výši repo sazby stanovené ČNB pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 (osm) procentních bodů).

PV SVJ dále informuje, že stále **neplatíme poplatek za správu účtu u Komerční banky** (roční úspora cca 6.000 Kč).

PV SVJ dále informuje, že **došlo k obnově smlouvy s dodavatelem elektrické energie ve společných částech objektu – PRE** (za prodloužení smlouvy nám byl přiznán bonus ve výši přibližně 15.000 Kč).

V Praze dne 13.11.2020

Za Výbor SVJ K Lesu 345: Martin Maruniak, předseda Výboru

Martin Maruniak