

Zápis ze schůze Výboru SVJ Mazurská 516-526, Praha 8,

konané dne 25. 9. 2025

Přítomni: Valášek, Bubeníčková, Musilová, Šípek, Pelej

Omluven: Končický, Klán,

1. Pan Valášek informoval, že energetik správce navrhl změnu odběrového diagramu topení od Pražské teplárenské, s čímž za výbor souhlasil. PT změnu odběrového diagramu potvrdila. Dle informace energetika správce v důsledku toho dojde v topné sezóně 2025/2026 k úspoře nákladů na vytápění cca 350 tis. Kč.
2. Po přepojení vchodu 526 na nově vybudované rozvody teplé vody (TUV) došlo k přerušení dodávky teplé vody do tohoto vchodu. Na místě bylo zhotovitelem rozvodů TUV konstatováno, že problém není na jejich straně, nýbrž že ve vchodě v některém z bytů protéká přes termostatickou baterii studená voda do teplé, čímž přeruší oběh cirkulace. Členové výboru Musilová, Klán a Valášek se snažili zkontrolovat všechny byty, bohužel pro nepřítomnost některých vlastníků se jim to nepodařilo. Proto přistoupili k postupnému uzavírání jednotlivých stoupaček v kuchyních a koupelnách. Teprve při uzavření stoupačky v kuchyních v bytech 4+1 na straně, přiléhající ke vchodu 525 teplá voda začala cirkulovat. V jednom z bytů na této stoupačce jsme objevili, že 2 vodoměry jsou namontovány obráceně, na což jsme upozornili zhotovitele a požádali o opravu namontování. V jednom z bytů vlastník oznámil, že mu z kohoutku studené vody v kuchyni teče nejprve teplá. Rozvody jsme zkontrolovali, rozvody po rekonstrukci bytu byly namontovány správně. V pondělí 22.9.2025 jsme přistoupili ke zprovoznění i této poslední stoupačky, voda od této chvíle teče bezproblémově. Dle informace pana Šípka byly problémy způsobeny tím, že vodorovný rozvod TUV nebyl ještě zaregulován.
3. Správce na vyžádání předsedy pana Valáška předložil seznam pohledávek k 31.8.2025. Dva vlastníky, kteří měli nejvyšší dluhy, upozornil pan Valášek předžalobní upomínkou, že dluží. Jeden vlastník požádal o splátkový kalendář, který výbor schválil. Druhý vlastník na upomínky od Správce ani na předžalobní upomínku nereaguje, výbor souhlasí s předáním podkladů k vymáhání soudní cestou.
4. Zástupci SVJ provedli dne 1.9.2025 kontrolu provedených prací na ležatých rozvodech TUV, zapsali drobné nedostatky a odsouhlasili proplacení faktur za provedené práce. Kontrolu provedení zajistí pan Šípek. V současné době probíhá za účasti pana Šípka vyvažování systému dodávky TUV na domontovaných termostatických ventilech.
5. Na základě objednávky a urgencí paní Musilové provedla MČ Praha 8 sestřih stromů, keřů a trávky okolo našeho domu. Výbor v této souvislosti apeluje na vlastníky, aby při vyhazování papírových kartonů tyto roztrhali na malé části, neboť tyto větší kartony používají bezdomovci, kteří na nich spí pod našimi lodžemi.
6. Pan Šípek seznámil členy výboru se závěry průzkumu stavu střechy. Zhotovitel průzkumu navrhl ponechat stávající souvrství a zateplení provést dodatečným položením tepelné izolace ve výšce 240 mm s následným souvrstvím vrchních SBS asfaltových pásů. Cenu prací navrhl ve výši 6 861 420,- Kč. Výbor se shodl na navrhovaném řešení, které zachová původní skladbu střechy. Následovat bude výběr projektanta.
7. Pan Šípek seznámil členy výboru s nabídkou pana Sušienky na opravu západního štítu a obou štítků fasády. Cena prací byla stanovena na částky 102 189,- Kč při zatmelení prasklin polyuretanovým tmelem a 456 687 Kč při mytí tlakovou vodou, zatmelení prasklin a nátěrem fasády Weberton bio. Práce by byly provedeny horolezeckou technikou. Výbor se shodl se tom, že v současné době bude

provedena pouze akutní oprava zatměním prasklin východního štítu, oprava západního štítu bude komplexně řešena v jarních měsících.

8. Pan Šípek navrhl vyklizení společných částí domu od volně uložených předmětů specializovanou firmou, bude objednáno u Správce s termínem provedení prací v průběhu měsíce listopadu 2025. Současně nabídl svou pomoc při vyklizení.
Výbor apeluje na vlastníky, aby si věci, na kterých jim záleží, uložili ve svých bytech nebo sklípkách.
9. Pan Šípek informoval o častých výpadcích programu ČT1 ze satelitu. Pan Valášek bude kontaktovat nového technika, se kterým bude řešit celkový stav příjmu TV a jiné technické možnosti příjmu TV.
10. Výbor souhlasí se zakoupením nových latí a barvy na opravu laviček před vchody. Práci provede pan Šípek.
11. Pan Šípek apeloval na zasklení dveří ve vchodě 521.
12. Pan Pelej se dotázal na funkci aplikace „Po schodech“. Správce, který tuto aplikaci provozuje od doby její instalace nezaslal pokyny k přístupu pro všechny vlastníky bytů. Další postup prověří pan Šípek u správce.
13. Výbor nesouhlasí s návrhem pana Valáška na vyřešení stále se opakujících požadavků na proplacení finančních kompenzací těm vlastníkům, kteří odmítli rekonstrukci lodžii vč. zasklení. Vysvětlení důvodů, proč nemůže být žádné finanční plnění z fondu oprav poskytnuto, (ani podle právních předpisů, ani podle stanov Společenství vlastníků Mazurská 516-526) bylo již dříve dostatečně zdůvodněno a sděleno. V opačném případě bychom se dopustili porušování povinností při správě cizího majetku, které je trestné.
14. Paní Bubeníčková informovala o umytí oken ve společných prostorách v celém domě.
15. Dále paní Bubeníčková informovala o jednání o opakovaných přestupcích pana Kaše na Občansko – správním odboru Městské části Praha 8. Výboru bylo doporučeno zaslat panu Kaše předžalobní výzvu na porušování stanov Společenství a i nadále při každém incidentu kontaktovat policii.

Pan Šípek doporučil poslat panu Kašemu i jeho matce výstrahu před předžalobní výzvou.

V Praze dne 25.9.2025

Zapsala: Hana Musilová