

## **INFORMACE pro Shromáždění Vlastníků BJ SVJ Malenicka 1785-7 PROSINEC 2016**

### A) BOD Schválení nových stanov SVJ

Nový občanský zákoník a obecně prezentovaná nutnost přizpůsobit mu stanovy všech SVJ s platností od 1/1 2014 resp. **nejpozději k 31/12 2016** se bohužel nevyhnula ani našemu SVJ. Nové stanovy jste obdrželi včichni do svých schránek, kromě toho byly k dispozici na vývěsce v každém vchodu a také na webu BD/SVJ. Oproti původním, dnes obsahují řadu zásadních povinností. Mezi nejdůležitější jsou povinnosti **zplnomocnění spoluvlastníka** BJ pro jednání s SVJ (ze zákona se týká i spoluvlastnicví v SJM, kdy jeden manžel zplnomocňuje druhého, popřípadě mají společného zástupce - vzor plné moci přiložen), dále platební povinnost a s tím spojené včasné hlášení změn osob v BJ SVJ, pro schválení záloh za společné služby včt. nárůstu poplatku z prodlení na částku definovanou jako 1‰/den z dluhu, **povinnost výboru** provinilce či dlužníky sankcionovat a v případě dluhu i neodkladně soudně žalovat. NOZ nedává příliš prostoru pro změny ve stanovách a pokud nebudou podchyceny tam, pak má zákon stejně vždy přednost. Není tedy příliš o čem diskutovat, je vhodné se s textem seznámit v celém rozsahu. (Stanovy byly připraveny právníkem). Přiložen i dotazník na informace, které máme nově dle stanov a NOZ povinnost evidovat, tento prosím odevzdejte na schůzi vlastníků nebo do schránky SVJ.

### B) BOD Záměr rekonstrukce lodžii

Ve 2. pol. roku 2015 a prvním 2016 výbor kontaktoval celkem 5 dodavatelů, pro rekonstrukci loží se specifikací prací podle upřesnění z průzkumu provedeného u všech vlastníků BJ 3+1 (v rozsahu bez rekonstrukce dlažby 13x s dlažbou a 35x k rekonstrukci, zasklení OPTIMI k demontáži a montáži 15 ks). K takovému rozsahu záměru rekonstrukce se pozitivně vyjádřili celkem 4 dodavatelé. V dalším kole začátkem podzimu 2016 došlo k aktualizaci podkladů s předpokladem realizace na jaře 2017. K tomu se již vyjádřili pouze 3 dodavatelé. Šlo o firmy : **Firmy PSP.ADV (2,25M), SOTI (2,81M) a Panel-Projekt (3,45M). Firma Global – Production**, s původní nabídkou (2,1M) již dále nerefletovala.

Pro rozpočet nákladů rekonstrukce bylo použito nastavené pravidlo, obsažené primárně v prohlášení vlastníka ( z r.2013), které pochozí vrstvu lodžii určuje jako majetek vlastníka BJ, pod ní položené panelové komponenty a hydroizolace pak jsou již součástí stavby jako celku. Stejně jako vlastní zábradlí lodžii. Pokud jde o 13 vlastníků, kteří mají dle svého přesvědčení podlahu lodžii již provedenu v souladu s požadovanou koncepcí kvality a odmítají bourání jako nesystémové, budou z rekonstrukce podlah vyčleněni. Pakli-že se v budoucnu u nich projeví nějaký problém např. zatékání deštěm do nižších pater, bude jim rekonstrukce nařízena v identickém rozsahu. Rozdíl bude jen v přístupu řemesníků na lodžii, přes byt vlastníka. Stejně tak tito vlastníci nemohou dnes nárokovat vzhledovou vadu pochozí vrstvy, kdy bude nutno zaslepit otvory po stávajícím ukovení opěných noh zábradlí. Vlastní-li případně „náhradní“ zbytek dlažby, pro doplnění, lze jim jistě vyhovět, ovšem vždy s kompromisem výsledného vzhledu. Cena za tyto práce jde pak k jejich tíži.

Po důkladném rozboru výbor doporučuje k realizaci záměru firmu **PSP.ADV**, kdy jsou pro zájemce dostupné reference přímo v Láskově ulici dům číslo 15. Firma dům vybavila zábradlím eloxovaný hliník, s robustním kotvením do boků lodžii. Ty budou v šířce cca 200mm komplexně repasovány novou vrstvou omítky vázanou k původnímu podkladu sítkou. Stejně tak i u čelních ploch panelů okolo zábradlí. To zajistí dlouhodobou odolnost repasované omítky vůči povětrnostním vlivům.

Rozpočet rekonstrukce předpokládá dříve prezentovanou přímou spoluúčasť vlastníků pro úhradu nákladů na standardní pochozí vrstvu a její pokládku ve výši 6.500,-Kč. Výhodou je možnost individuální volby pochozí vrstvy, pokud si ji vlastník zajistí anebo zvolí pro tuto operaci jiný materiál či dodavatele. Takové náklady jdou ale plně k jeho tíži, stejně jako realizační termíny. Nezbytné je, aby „závěrná“ pochozí vrstva jako ochrana proti povětrnostním vlivům betonu byla vlastníkem zajištěna nejpozději do nástupu zimy 2018 proto, aby nedošlo k degradaci nového podkladního povrchu lodžie.

### C) BOD výhledové rekonstrukce (zadní chodníčky, vstupní schodiště, očista SV fasády, úspory dodávaného tepla, STA) .

Jako další neodkladné práce k údržbě objektu jsou: nezbytná rekonstrukce chodníků zadních vstupů, předních vstupních schodišť, rekonstrukce kanalizačních svodů v suterénu, pokládka linolea na chodbách v objektu, nevýmaje očistu SV fasády. Upřednostnění těchto prací je nutné podřídit především prostředkům, které lze získat do FO ať již výběrem od vlastníků či každoročním převodem výnosů z pronájmu NP či výnosem z prodeje zbývajících 2 BJ ve vlastnictví BD. ani jedo ze jmenovaných není v současné době aktuální. Výhled na jejich realizaci bude možné upřesnit po realizaci rekonstrukce lodžii. Pro vzdálenější horizont lze pak

zvážit i možnost odloučení SVJ ze závislosti na dodavateli tepla (PTP), zejména teplé vody, případně částečná separace od zdroje tepla pro ÚT, což se jeví jako technologicky dostupné ve výhledu dalších 10 let. Záležitost příjmu televizního signálu přes STA pro DBT-2 je popsána a opačné straně této informace.

#### D) STA a digitální pozemní vysílání

V domě instalovaná STA, před lety přebudovaná pro příjem digitálního signálu DV-T na veřejně právním vysílání multiplexu 1. a 2. prakticky zanikne s nástupem sítě pro frekvence DVB-T2 (odklad termínu níže). Obecně se dá předpokládat, že náš objekt je situovaný v přímém dosahu silných vysílačů Praha a Cukrák bude mít i nadále vyjimečně dobrou a dostupnost tohoto signálu TV signálu. Dobudoucná se proto jeví další existence STA jako neúčelná a její přestavba při souběhu dalších možných dodavatelů internetového nebo kabelového připojení jako nadbytečná a nákladná. K finálnímu rozhodnutí, jak s touto situací naložit se budeme nuceni uchýlit nejspíše až v době bližší přechodu, tuto informaci zohledněte hlavně při plánování koupě nového přístroje a jako plánovaný záměr výboru na základě dnes známých faktů.

-----  
Citace z internetu : Zdroj: [http://ceskapozice.lidovky.cz/chysta-se-vymena-televizni-divaky-vyjde-na-pet-miliard-pdo-/tema.aspx?c=A160809\\_132215\\_pozice-tema\\_houd](http://ceskapozice.lidovky.cz/chysta-se-vymena-televizni-divaky-vyjde-na-pet-miliard-pdo-/tema.aspx?c=A160809_132215_pozice-tema_houd)

Současné digitální pozemní vysílání, které v Česku využívá 60 procent domácností, skončí **nejpozději k 1. únoru 2021, někde ale ještě dříve**. Nahradí jej modernější standard, což pro diváky bude znamenat nutnost pořídit si novou televizi, případně set-top box.

Anebo budou muset přejít na placený kabelový či satelitní příjem. Počítá s tím Strategie rozvoje zemského digitálního televizního vysílání, kterou pod vedením bývalého šéfa Českého telekomunikačního úřadu Pavla Dvořáka vypracovala expertní skupina ministerstva průmyslu.

#### **1. DVB-T2**

V současné době v České republice vysílá digitální pozemní televize ve standardu [DVB-T](#). Ač to není dlouho, co byly vypnuty analogové vysílače a zapnuly se ty digitální, už se rýsuje další změna.

#### **2. Co je DVB-T2**

DVB-T2 je nový standard digitálního vysílání. Díky tomuto standardu lze do jednoho vysílacího multiplexu vložit více televizních stanic.

#### **3. Kompatibilita DVB-T a DVB-T2**

Stávající zařízení, které jsou schopny přijímat DVB-T nejsou kompatibilní (nejsou schopné) přijímat DVB-T2. Tuto větu berte doslovně! Platí to vždy. I když máte novější zařízení, které podporuje MPEG4, FullHD a podobné technologie, pokud výslovně není v návodu uvedena podpora DVB-T2 + HEVC, tak zařízení není schopno přijímat toto vysílání.

#### **4. Přechod z DVB-T na DVB-T2**

Jednoduše řečeno, změna z DVB-T na DVB-T2 neznamená nic jiného, než že se do stejného kanálu pustí více dat. Bohužel, set-top-box pro DVB-T nedokáže tyto data zpracovat a proto je nutné koupit nový set-top-box. Ještě horší je to v případě televize s integrovaným DVB-T tunerem. V tomto případě je jedno jestli televize umí HD vysílání nebo ne. V každém případě je nutné pořídit set-top-box nebo vyměnit televizi. Integrovaný DVB-T tuner již použít nepůjde.

#### **5. Není DVB-T2 jako DVB-T2 + HEVC**

Aby toho nebylo málo, tak aby Vaše televize uměla DVB-T2. Vaše televize musí umět kombinaci DVB-T2 + HEVC. Co to znamená? DVB-T2 říká, že signál bude šířen podle nového standardu. Televize ho tímpádem bude umět zachytit. HEVC (nebo též H265) je obrazový formát v kterém budou programy šířeny. Je to něco podobného jako dříve MPEG4. Televize s DVB-T2 bez podpory HEVC Vám bude k ničemu, protože sice multiplex naladíte, ale u žádného kanálu vám nepůjde obraz.

#### **6. Termín přechodu na DVB-T2**

Za posledních několik let se objevilo mnoho termínů, kdy by se měly začít objevovat DVB-T2 multiplexy. Nejprve rok 2011, pak rok 2013 a 2015. Aktuálně se hovoří o termínu **říjen 2016**. V tomto termínu by se měli začít objevovat nové multiplexy ve standardu DVB-T2+HEVC.

#### **7. Vypínání DVB-T**

S přechodem na DVB-T2 souvisí i vypínání DVB-T. Plán přechodu DVB-T na DVB-T2+HEVC zatím není přesně schválený a lze očekávat, že se bude v průběhu let značně měnit. Každopádně je jisté, že bude existovat přechodné období, kdy základní programy poběží v DVB-T i v DVB-T2 zároveň. Je však nutné podotknout, že řada programů pravděpodobně po startu DVB-T2 zmizí z DVB-T. V původní DVB-T zůstanou do konce pouze základní programy. Aktuálně se dá odhadovat, že kompletní vypnutí DVB-T nebude dříve jak v roce 2020.