

Souhrnné informace pro vlastníky jednotek Nárožní 2787/7a



Společenství vlastníků
Nárožní 2787/7a, Praha 5



Obsah

1. Obecné informace	2
1.1. Kontakty.....	3
2. Užívání bytové jednotky	4
2.1. Číslování jednotek	4
2.2. Stavební úpravy	4
2.2.1. Úpravy vedení vody a odpadu u kuchyňské linky.....	4
2.2.2. Montáže vestavěných skříní a nábytku a dveřních prahů	5
2.2.3. Montáže a zapojování zařízení vyvolávajících hluk a vibrace	5
2.2.4. Venkovní rolety a žaluzie	5
2.3. Hlavní jističe a elektroměry k bytovým jednotkám	6
3. Užívání společných prostor, sklepů, garáží a okolí domu.....	7
3.1. Klíče a čipy vstupních dveří.....	7
3.2. Schránky	8
3.3. Zvonky.....	8
3.4. Parkování	8
3.4.1. Nouzové ovládání vrat garáže při výpadku el. energie.....	9
3.5. Úklid společných prostor	9
3.6. Odvoz odpadu.....	10
3.7. Internet, televize a rádio	10
3.8. Pravidelné požární kontroly	11
4. Správa objektu.....	12
4.1. Zálohy, odečty a vyúčtování tepla, vody a el. energie.....	12
5. Další informace	13



1. Obecné informace

Členství ve Společenství vlastníků Nárožní 2787/7a, Praha 5 je povinné a vznikne automaticky po koupi bytové či nebytové jednotky v domě. Detailní informace o právech a povinnostech členů Společenství naleznete ve **Stanovách Společenství vlastníků Nárožní 2787/7a, Praha 5 a Domovním řádu**.

Informace o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů společenstvím vlastníků a správcem domu, včetně rozsahu práv vlastníků jednotek souvisejících se zpracováním osobních údajů, lze nalézt v dokumentu **informace o zpracování osobních údajů**.

Dům je vybaven požární signalizací napojenou na pult centrální ochrany. Seznamte se prosím s **požárním řádem** a **požární poplachovou směrnicí** a v případě vyhlášení poplachu se chovejte podle instrukcí zde uvedených.

Dle zákona o hospodaření energií č. 406/2000 Sb. je pro dům vypracován **průkaz energetické náročnosti budovy** (PENB). Tento dokument je volně k dispozici všem vlastníkům a nájemníkům.

Všechny výše uvedené dokumenty jsou dostupné na internetových stránkách společenství v sekci dokumenty.

Všechny informace a oznámení o fungování domu naleznete na internetových stránkách společenství na adrese <https://rezidencestodulky.cz>. Po přihlášení ke stránkám je možné si nastavit automatické zasílání aktualit na e-mail a tím být pravidelně informován o všech novinkách. Důležité informace jsou také vyvěšovány na korkové nástěnce u schránek a na panelech v každé kabině výtahu.

V případě pronajímání bytové či nebytové jednotky připomínáme oznamovací povinnost vlastníka, kdy podle ustanovení § 1177 Obč. z. má vlastník jednotky povinnost bez zbytečného odkladu oznámit správci jméno a bydliště osoby, které přenechal jednotku k užívání. Usnadněte tak řešení provozních činností či havárií v domě.

Pokud budete někdy svou jednotku prodávat, tak při prodeji jednotky, prosíme, postupujte dle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. § 1186, kdy jako prodávající musíte doložit potvrzení o bezdlužnosti či výši dluhu vázanému k prodávané jednotce. V případě prodeje tedy kontaktujte správce a požádejte o vystavení dokladu bezdlužnosti, kvůli jednoznačnému vypořádání závazků.



1.1. Kontakty

V následující tabulce naleznete přehled kontaktů pro dům Nárožní 2787/7a:

Společenství vlastníků Nárožní 2787/7a, Praha 5 Nárožní 2787/7a 158 00 Praha – Stodůlky IČ: 02661535 Spisová značka S 14974/MSPH Městský soud v Praze	
Datová schránka	tms2f56
Číslo účtu	2300575913/2010
Internetové stránky	rezidencestodulky.cz
Výbor	vybor@rezidencestodulky.cz
Správce	OptimCare, správa nemovitostí Záhřebská 148/50 120 00 Praha 2 - Vinohrady www.optimcare.cz sprava@rezidencestodulky.cz tel: 284 861 466
Hlášení závad	poruchy@rezidencestodulky.cz 778 743 147 – v pracovní době (7:30-17:30) 774 725 307 – mimo pracovní dobu
Číslo poštovní schránky Výboru SVJ	38
Číslo poštovní schránky správce	55
Dodavatel vody	Pražské vodovody a kanalizace, a.s. Ke Kablu 971 102 00 Praha 10 zákaznická linka: 840 111 112 poruchy: https://www.pvk.cz/aktuality/havarie-vody/aktualni-havarie/
Provozovatel kotelny	Prometheus, energetické služby, a.s. člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. U Plynárny 500 140 00 Praha 4



2. Užívání bytové jednotky

V bytové jednotce je nutné udržovat teplotu nad 18°C (i v případě jejího dlouhodobého neužívání), vlhkost mezi 40-60 % (optimálně 50 %) a výměnu vzduchu větráním. Zabráníte tím vzniku nestandardního prostředí a rozmnožování plísní. V bytech opatřených provětrávacími klapkami Aereco, je výměna vzduchu zajištěna stálým chodem ventilátorů na WC a v koupelnách na pomalé otáčky. Takto zapojené ventilátory nevypínejte, větrání by nebylo zajištěno. Při užívání digestoří při vaření je třeba dbát na dostatečný přísun vzduchu, aby v bytě nedocházelo k výraznému podtlaku! Doporučený a projektovaný výkon digestoře je cca 250 m³/hod, větší výkon může mj. způsobovat průvan, přenos pachu do jednotek napojených na stejné vzduchotechnické vedení i přes to, že jsou nainstalovány zpětné klapky a také se nadměrně odvětrává teplo z bytu.

Je dobré se seznámit s umístěním hlavních uzávěrů (vody, topení) pro byt a s umístěním elektroměru (popř. s pozicí pro jeho umístění) - ve vlastním zájmu je třeba si též prohlédnout dům, kde jsou osazeny hasicí přístroje popř. ovládání protipožárních zařízení a přestože je se všemi společnými ovládacími prvky domu obeznámen správce, doporučujeme se seznámit např. i s hlavními uzávěry stoupaček apod., aby v nepřítomnosti souseda bylo možno zastavit vytopení vodou z jeho bytu (stoupačky jsou popsány).

Vaše bytová jednotka je opatřena autonomním požárním hlásičem, tento hlásič jste povinni udržovat funkční po celou dobu užívání jednotky.

2.1. Číslování jednotek

Číslování jednotek v domě je dvojitý, jedno dle katastru nemovitostí, tedy číslování jako 1, 2, ... 12, 13, 14... a pak druhé dle stavební dokumentace – číslování A101, A102, ... A201, B202, B203... Většina značení v domě, jako např. značení jističů v 1. a 2. PP využívá druhý typ číslování, tedy dle stavební dokumentace.

Pokud si nejste jisti označením Vaší jednotky podle stavební dokumentace, můžete se podívat na označení zvonku u vchodových dveří k Vašemu bytu, je zde uvedeno jeho označení, např. A606 / 60.

2.2. Stavební úpravy

Jako vlastník jednotky jste oprávněn provádět drobné úpravy své jednotky podle svého přání, avšak za dodržení platných prováděcích předpisů, stavebních norem a zákonů (zejména zákona stavebního č. 283/2021 Sb.). V případě, že se úpravy týkají domu nebo jeho vnějšího vzhledu, společných částí domu nebo pozemku, nebo vyžadují ohlášení stavby, či stavební povolení je nutný souhlas SVJ. V případě nejasností při stavebních úpravách, pište prosím na vybor@rezidencestodulky.cz.

2.2.1. Úpravy vedení vody a odpadu u kuchyňské linky

Při úpravách rozvodů mějte na paměti, že zasahujete do odzkoušených systémů stavby a úpravy je nutné provádět prostřednictvím odborného dodavatele. Je zakázáno instalace zasahovat do obvodových zdí Vaší jednotky. Tyto konstrukce jsou společnou částí domu a byly zrealizovány s požadovanými pevnostními a akustickými parametry. Pokud do těchto konstrukcí budete zasahovat, můžete způsobit praskání stěn a



zhoršení akustického útlumu mezi bytovými jednotkami. Většinou se jedná o těžko odstranitelné vady postihující Vás i Vaše sousedy. V případě poškození budou opravy prováděny na Vaše náklady.

V dnešní době je obvyklé, že většina instalací je tažena po stěně za kuchyňskou linkou a většina dodavatelů je schopna Vám takto kuchyň zapojit. V případě že bytovou jednotku nebudete dlouhodobě používat, zajistěte, aby byly trvale zavodněny veškeré sifony na kanalizačních rozvodech. Zabráníte tak pronikání zápachu do Vaší bytové jednotky.

2.2.2. Montáže vestavěných skříní a nábytku a dveřních prahů

Většina instalací (voda, kanalizace, topení, el. rozvody) ve Vašem bytě je tažena v podlaze, proto je zakázáno vrtat do podlahy, aby nedošlo k porušení těchto instalací. Používejte k montáži lepení. K zásuvkám je elektřina přiváděna stěnou odspodu, od vypínačů je rozvod tažen stěnou vzhůru. Stěny bytových jednotek jsou zrealizovány z cihel systému Porotherm, železobetonu, nebo přízdívek z bloků Ytong. Pro montáž nábytku a zařízení na stěny používejte hmoždinky určené pro tyto materiály v dimenzích a počtech dle uvažovaného nebo předpokládaného zatížení.

2.2.3. Montáže a zapojování zařízení vyvolávajících hluk a vibrace

Veškeré zdroje hluku a vibrací zapojujte v souladu s montážními předpisy výrobce, a tak aby byly s konstrukcemi bytu spojeny přes pružné podložky a nemohlo docházet k přenosu hluku do těchto konstrukcí a následně do okolních jednotek.

Před případnou instalací venkovní jednotky klimatizace, je potřeba předložit ke schválení projektovou dokumentaci. Z dokumentace by měl být zřejmý typ klimatizační jednotky (technický list), vč. produkce hluku v dB, dokumentace by dále měla obsahovat hlukovou studii vlivu zdroje hluku na sousední bytové jednotky (vč. doloženého souhlasu ostatních vlastníků okolních bytových jednotek), řešení kotvení jednotky ke konstrukci objektu a řešení prostupu obvodovým pláštěm (fasádou). Venkovní jednotky klimatizací je možné umístit pouze na lodžích, terasách (je-li ta možnost) tak, aby nebyly při pohledu na dům viditelné. Po schválení technického řešení Výborem SVJ, bude případná instalace jednotky předložena ke schválení shromážděním vlastníků, a to z důvodu, aby se k instalaci mohli případně vyjádřit všichni vlastníci.

2.2.4. Venkovní rolety a žaluzie

Venkovní žaluzie je možno namontovat pouze v barvě provedení oken, tj. šedá RAL7012, a to bez narušení nebo poškození obvodového pláště (fasády) budovy. Kotvení žaluzií a vodicí lišty je tedy nutné montovat pouze do rámu okna. Elektrické vedení pro napájení a ovládání žaluzií také nesmí být vedeno po plášti budovy.



2.3. Hlavní jističe a elektroměry k bytovým jednotkám

Elektroměry a hlavní jističe jsou volně přístupné z prostoru garáží v rozvaděčích umístěných následovně:

- pro jednotky **A102/12 až A609/63** – rozvaděče REA1 a RHA1, 1.PP východní zeď, u parkovacího stání č. 2
- pro jednotky **A707/64 až A1306/117** – rozvaděče REA2 a RHA2, 2.PP východní zeď, u parkovacího stání č. 47
- pro jednotky **B101/1 až B303/9** – rozvaděče REB1 a RHB1, 1.PP západní zeď, u parkovacího stání č. 21

Na rozvaděčích jsou k dispozici detailní instrukce. Rozvaděč je možné otevřít příslušnou klikou čtvercového průřezu nebo i větším plochým šroubovákem.

Jelikož je budova vybavena funkcí odstavení dodávky el. energie pro případ havárie, má každá bytová jednotka kromě hlavního jističe v rozvaděči REA1, REA2 nebo REB1, ještě druhý jistič v rozvaděči RHA1, RHA2 nebo RHB1. Při výpadku hlavního jističe zkontrolujte a případně nahodte i příslušný „STOP“ jistič.



3. Užívání společných prostor, sklepů, garáží a okolí domu

Společné prostory jsou určeny k užívání všemi majiteli bytových a nebytových jednotek v domě a jsou v podílovém vlastnictví všech těchto majitelů. O provoz a údržbu se stará správce budovy na náklady SVJ (všech vlastníků), je tedy v zájmu všech majitelů, aby byl ve společných prostorech udržován pořádek, nedocházelo k poškození konstrukcí a zařízení a tyto prostory byly využívány pouze v souladu s kolaudačním souhlasem, a to pouze osobami, které na to mají právo.

Není dovoleno ve společných prostorech skladovat jakékoliv hořlavé, nebezpečné, nebo škodlivé látky, látky a materiály obtěžující pachem, výskytem hmyzu a hlodavců, nebo svými rozměry bránící volnému průchodu a případné evakuaci za ztížených vizuálních podmínek (při požáru, přerušení dodávky el. energie apod.).

Každá osoba, která způsobí znečištění společných prostor, je povinna znečištění ihned odstranit.

Společnými prostory domu jsou chodby a schodiště, místnosti pro správu a údržbu (místnost zahradníka, úklidová místnost), kočárkárna a výtahy. Sklepy a garáže jsou nebytovými jednotkami. Zeleň kolem objektu a příjezdová komunikace jsou také v podílovém vlastnictví.

Ve společných prostorech jsou zařízení, která zajišťují správný chod objektu, jakékoliv zásahy do těchto zařízení a manipulace s nimi jsou zakázány. Konkrétně se jedná o topná tělesa na chodbách, která zajišťují minimální přípustné teploty a brání zamrznutí instalací a jejich poškození. Dále svítidla na chodbách a před výtahy, z nichž některá jsou vybavena vlastním zdrojem pro případ výpadku dodávky el. energie. V neposlední řadě je ve společných prostorech, sklípčích a garážích instalována požární signalizace napojená na pult centrální ochrany. **Z tohoto důvodu je ve všech společných prostorech, sklepech a garážích nutné dodržovat zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm bez jakýchkoliv výjimek!**

Při porušení tohoto zákazu může dojít k vyhlášení požárního poplachu a k výjezdu zásahové jednotky hasičů. V případě vyhlášení požárního poplachu z důvodu porušení zákazu kouření, nebo kvůli manipulaci s otevřeným ohněm, budou veškeré náklady spojené s výjezdem hasičů, zprovozněním odpojených zařízení a odhlášením poplachu vymáhány po osobě, která zákaz porušila. Pokud se nepodaří viníka zjistit, jdou tyto náklady k tíži SVJ, je tedy v zájmu všech dodržovat tento zákaz.

3.1. Klíče a čipy vstupních dveří

Pokud potřebujete nový klíč od vstupních dveří, pište prosím na sprava@rezidencestodulky.cz. K žádosti ideálně přiložte fotografii klíče, je na něm vyražen unikátní kód, podle kterého může být vyroben klíč nový. Cena klíče je přibližně 350 Kč/ks a doba dodání cca 2 týdny.

Každá jednotka má právo mimo klíčů na určitý počet čipů od vstupních dveří do domu. Tento počet je dán velikostí bytové jednotky – pro 1+kk je to max. 3 ks, pro 2+kk to je max. 4 ks a pro 3+kk max 5 ks čipů. Toto množství je dáno omezenou kapacitou dveřního systému, do kterého je možné nahrát konfiguraci pouze pro omezený počet čipů. V případě žádosti o čip nebo při ztrátě čipu, pište prosím na vybor@rezidencestodulky.cz. Cena čipu je 200 Kč/ks.



3.2. Schránky

Každá jednotka má k dispozici poštovní schránku v prostoru za hlavními vchodovými dveřmi do budovy A. Číslování schránek není nijak vázáno na číslo bytové jednotky, jedná se pouze o samostatné číslo schránky. Toto číslo prosím neodstraňujte, je zde pro účely orientace doručovatelů České pošty.

3.3. Zvonky

Přidání nebo změnu jména na zvonkovém tablu u hlavního vchodu hlase prosím na zvonky@rezidencestodulky.cz. Správce následně zvonkové tablo aktualizuje. Všechny samolepky se jmény nalepené na tablo jsou pravidelně odstraňovány!

3.4. Parkování

Parkovací místa před domem jsou určena pouze ke stání vozů vlastníků jednotek, nájemníků či jejich návštěv. Tato místa nejsou nikomu vyhrazena. Jelikož parkovací prostor před domem je veřejně přístupná komunikace, musí být dodržován zákon o provozu na pozemních komunikacích a respektováno dopravní značení. Využíváním vyhrazeného parkovacího stání před domem (parkovací místo pro invalidy) bez platného průkazu ZTP či ZTP/P, se vystavujete možnému postihu ze strany Městské policie hl. m. Prahy.

Společné garáže (1. PP, 2. PP, 3. PP) obsahují 119 parkovacích míst a každé slouží k parkování pouze jednoho motorového vozidla (jedno auto nebo jeden motocykl, nelze současně). Maximální povolené rozměry vozidel, které mohou využívat parkovací místa ve společných garážích jsou dány normou ČSN 73 6056. Jedná se o vozidla ze skupiny 1:

- podskupina 01 "malé a střední osobní automobily" o maximálních rozměrech 1,65 x 4,25 m
- podskupina 02 "střední a velké osobní automobily" o maximálních rozměrech 1,80 x 5,00 m

V celém objektu je celkem 34 parkovacích míst, která jsou určena pouze pro vozidla podskupiny 01 (jedná se o místa s číslem 7, 8, 10, 16, 18, 27, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 52, 53, 55, 61, 63, 72, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 91, 92, 101, 102, 104, 110, 112 a 119). Ostatní parkovací místa mohou být využívána vozidly podskupiny 02. Maximální průjezdná výška společných garáží je 1,90 m.

Obecně platí, že při stání na parkovacím místě nesmí zaparkované vozidlo přesahovat přes vyhrazený prostor označený vodorovným dopravním značením v bílé barvě. Pokud by vozidlo přesahovalo vyhrazený prostor, mohlo by dojít k omezení průjezdného profilu komunikace nebo sousedního parkovacího místa a ohrozit tak i bezpečný provoz v garážích, samozřejmě by mohlo dojít i k poškození zaparkovaného vozidla.

Parkovací místa mohou být využívána pouze jejich majiteli. Neparkujte prosím na parkovacím místě, jehož nejste vlastníkem nebo k jeho využívání nemáte souhlas od jeho vlastníka. Pokud je Vaše parkovací stání využíváno bez Vašeho souhlasu, můžete zkusit kontaktovat Městskou policii, která by Vám mohla pomoci při identifikaci vlastníka vozidla dle registru vozidel. Případně můžete kontaktovat Výbor a mohli bychom se pokusit identifikovat osobu využívající parkovací stání z kamer umístěných v garážích.

Garáže jsou vybaveny senzory pro detekci vysoké koncentrace oxidu uhelnatého (CO) a sirénou, která vydává hlasitou akustickou signalizaci v případě poplachu. Akustická signalizace pro systém detekce CO se snadno



rozezná od akustické signalizace EPS tak, že mění melodii, připomíná alarm auta, který v krátkých intervalech střídá melodii. Pokud taková situace nastane, prosíme urychleně opusťte prostor garáží a případně vyhledejte lékařskou pomoc, pokud se u Vás vyskytnou symptomy otravy oxidem uhelnatým (bolesti hlavy, zvracení, malátnost, zmatenost, rychlý tep).

Do prostorů garáží je přísně zakázán vjezd vozidel na pohon LPG/CNG. Parkování elektromobilů a hybridů v prostorách podzemní garáže našeho domu je možné, není nijak omezeno. Zřízení nabíjecího místa v garáži ale v tuto chvíli není možné, jelikož je budova z hlediska požárně bezpečnostního řešení navržena, realizována a zkolaudována tak, že takové vozy v prostorách garáže nabíjet nelze. Od dubna 2022 se diskutuje návrh vyhlášky, která by upravovala bezpečnostní standardy pro nabíjení elektromobilů v hromadných garážích. Po jejím schválení bude možné posoudit proveditelnost a náklady na požadované úpravy. Zatím to vypadá, že v našem případě by byly náklady spojené s vybudováním nabíjecích míst značné nebo nerealizovatelné – např. požadavek na šířku stání 3,5 metru pro každé stání s nabíječkou, tedy na velikost shodnou se šířkou parkovacího stání pro hendikepované nebo instalace samočinného hasícího zařízení (sprinklery).

Pro vjezd do garáží slouží dálkové ovládání, které náleží v počtu 1 ks ke každému parkovacímu stání. Tento počet je dán limitem ovládací jednotky garážových vrat, nelze tedy poskytnout více ovladačů pro jedno stání. V případě problémů s vaším dálkovým ovládáním nebo jeho ztrátě, pište prosím na sprava@rezidencestodulky.cz.

3.4.1. Nouzové ovládání vrat garáže při výpadku el. energie

V případě výpadku el. energie přepněte vrata pomocí červeně označeného táhla (zatažením táhla směrem dolů) do manuálního režimu. Otevírání vrat je následně možné pomocí řetězu kladkostroje, posun vrat provádějte plynule (menší rychlostí) a před koncovou polohou vrata přibrzďte. Zkontrolujte, zda jsou vrata zcela otevřena do plné průjezdné výšky. Při uzavírání vrat stáhněte řetězem vrata volně do zavřené polohy tak, aby těsnící guma zcela přilnula k podlaze.

Po obnovení dodávky el. energie přepněte pohon pomocí zeleně označeného táhla (zatažením táhla směrem dolů) zpět do automatického režimu. Přepínání režimů převodovky pomocí táhel neprovádějte příliš velkou silou, aby nedošlo k poškození pohonu.

Nouzové ovládání použijte jen při výpadku el. energie. V případě poruchy el. pohonu se obraťte na správu nebo Výbor SVJ.

3.5. Úklid společných prostor

Společné prostory domu jsou pravidelně uklízeny úklidovou firmou, nejfrekventovanější prostory v prvním patře u vstupních dveří, schránek a výtahů jsou uklízeny 3x týdně (pondělí, středa a sobota). Ostatní prostory jako jsou chodby ve vyšších patrech a schodiště dle potřeby, minimálně však jednou týdně.

Dvakrát do roka (přibližně duben a říjen) se provádí generální úklid domu, kdy se detailně uklízí společné prostory, myjí se okna a prosklené dveře. Dvakrát do roka se také provádí strojové čištění podlah společných garáží, kdy je po předchozím ohlášení potřeba přeparkovat všechna vozidla přibližně v čase od 8:00 do 16:00.



3.6. Odvoz odpadu

K ukládání domovního odpadu slouží kontejnery instalované u vjezdu k bytovému domu. Poplatek za sběr, odvoz, třídění a likvidaci domovního odpadu je stanoven podle příslušného prováděcího předpisu a je součástí pravidelných záloh. Svoz odpadu provádí společnost Pražské služby a. s. podle následujícího plánu:

	pondělí	středa	pátek
směsný odpad	6 - 8 ráno	6 - 8 ráno	6 - 8 ráno
plasty	6 - 8 ráno	6 - 8 ráno	6 - 8 ráno
papír	10 - 12 dopoledne	6 - 8 ráno	10 - 12 dopoledne
sklo	každou druhou středu, v liché kalendářní týdny		

Frekvenci svozu již není možné zvýšit, využíváme maximum toho, co Pražské služby v rámci pravidelného svozu nabízejí. Počet kontejnerů ve stání také nelze navýšit, proto Vás prosíme o důsledné snížení objemu odpadů, hlavně o stlačení plastových lahví a nápojových kartonů, rozložení nebo rozřezání papírových krabic tak, abychom maximalizovali množství odpadu, které se do kontejnerů vejde. Dále bychom Vás chtěli požádat o zvážení, jestli v případě plného kontejneru není možné chvíli počkat a odpad vyhodit například až druhý den do prázdného kontejneru po provedeném svozu.

Je přísný zákaz ukládání odpadu mimo kontejnery. Veškerý odpad uložený mimo kontejnery Pražské služby neodvezou, ten se musí uklízet na náklady SVJ. Jedinou výjimkou jsou vánoční stromky uložené vedle kontejnerového stání během ledna a února (neplatí pro umělé stromky).

Připomínáme, že odkládání odpadu fyzickými osobami mimo kontejnery (včetně např. odložení plastových pytlů s odpadem vedle kontejneru) 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.

Odpad, který nepatří do kontejneru na běžný domovní nebo tříděný odpad a veškerý objemný odpad, jako je nábytek či zařízení domácnosti, odvázejte prosím do nejbližšího Sběrného dvoru hlavního města Prahy, Puchmajerova, Praha 5 – Jinonice, tel: 731 142 348 – informací na www.psas.cz/sberne-dvory. Případně můžete využívat velkoobjemové kontejnery, které nabízí zdarma MČ Praha 13 - www.praha13.cz/Velkoobjemove-kontejnery.

3.7. Internet, televize a rádio

V objektu je optický rozvod od společnosti UVT Internet s.r.o., který je ukončený zásuvkou v každém bytě. Jejich nabídku můžete najít na stránkách uvt.net.cz.

Od ledna 2023 je v domě také rozvedena optická síť společnosti CETIN. Rozvody jsou zakončeny na chodbě nad vchodovými dveřmi Vašeho bytu. Pokud máte zájem využívat nabídku jednoho z cca. dvaceti



poskytovatelů, kteří nabízejí své služby pomocí sítě CETIN, můžete je kontaktovat přímo nebo přes stránky www.cetin.cz. Během objednávky nové služby dohodnete i dotažení optického rozvodu do Vašeho bytu.

Dále je v objektu rozvod společné televizní antény (STA) určené pro příjem pozemního signálu DVB-T2.

Každý vlastník odpovídá za placení koncesionářských poplatků pro rozhlas a televizi, tyto poplatky nejsou zahrnuty v předpisu plateb záloh.

3.8. Pravidelné požární kontroly

Vzhledem k tomu, že bytový dům má celkem 13 nadzemních a 3 podzemní podlaží (garáž), tak se jedná se o objekt se zvýšeným požárním nebezpečím. Z tohoto důvodu je objekt vybaven různými bezpečnostními prvky jako jsou systém elektronické požární signalizace (EPS), který je přímo napojený na pult centrální ochrany Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy (HZS), náhradním zdrojem elektrické energie (UPS), evakuačním výtahem, větráním chráněných únikových cest, hydranty, suchovody, hasicími přístroji, nouzovým osvětlením a dalšími. **Jedná se o soubor bezpečnostních prvků, které jsou pravidelně servisovány a kontrolovány.**

Jedna z činností, která je prováděna každé tři měsíce dle vyhlášky č. 246/2001, část druhá, § 11, odst. 3 b. a c., je kontrola průchodnosti komunikačních prostor (chodby, schodiště atd.), které jsou součástí únikových cest tak, aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce a také, jestli nejsou využívány způsobem zvyšujícím požární riziko. **Proto Vás žádáme, abyste ve všech společných prostorách (chodby a schodiště) neodkládali nákupní vozíky, koloběžky, jízdní kola, kočárky či jiné hořlavé nebo objemné předměty.**

Současně se kontrolují i samouzavírací požární dveře, na schodištích, v komunikačních prostorách, nebo požární dveře mezi požárními úseky, jestli nejsou zajištěné proti samočinnému uzavření a zůstávají tak v otevřené poloze. K tomuto účelu slouží zejména oblíbené dřevěné klínky, provázky, zárazky a podobně. Požární dveře však plní svůj účel pouze v případě, když jsou zcela uzavřeny. **Jakékoliv blokování požárních dveří v otevřené poloze je tedy nepřípustné a protizákonné.** A to zejména tam, kde se jedná o požární dveře do tzv. chráněných únikových cest.

Každé tři měsíce je prováděna i kontrola v podzemní garáži, kdy **se na každém parkovacím stání kontroluje, jestli zde není skladován nepovolený materiál zvyšující požární riziko nebo neparkuje více než jedno motorové vozidlo** (automobil nebo motocykl – pouze jedno z nich, nelze současně). Tato podmínka je dána požárně bezpečnostním řešením (PBŘ) stavby, jakožto částí projektové dokumentace (schválené HZS, stavebním úřadem v rámci povolení stavby a kolaudace objektu), podle které je prováděna kontrolní činnost.

Žádáme Vás o důsledné dodržování výše uvedeného, aby nedošlo k potížím při úniku z budovy v případě požáru nebo jiné nebezpečné havárie v domě, nebo aby nám nehrozil **postih ze strany HZS, který může být až do výše 500.000,- Kč** (pokuta dle Zákona o požární ochraně § 76, odst. 2)!

Dodržováním pravidel požární ochrany chráníte nejenom svůj život a majetek, ale i ostatních!



4. Správa objektu

Činnost správce byla zasmulvněna v takovém rozsahu, aby byl zajištěn hladký chod objektu. Mezi hlavní odpovědnosti správce patří:

- evidence vlastníků či nájemníků jednotek
- evidenční listy, pasporty jednotek, předpisy plateb (zálohy) na provozní náklady, příspěvků do fondu oprav a dalších služeb spojených s užíváním jednotky
- evidence plateb vlastníků jednotek dle předpisu záloh
- evidence dlužníků, obesílání, vymáhání
- obstarání odečtů spotřeby vody a tepla
- roční vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu
- vyřizování stížností vlastníků a korespondence za Výbor SVJ
- zajištění předepsaných revizí technických zařízení umístěných ve společných částech budovy
- zajištění nepřetržité havarijní služby
- zajištění oprav a údržby budovy včetně vybavení

4.1. Zálohy, odečty a vyúčtování tepla, vody a el. energie

Každý člen Společenství má ze zákona povinnost oznámit výboru SVJ nebo správci změny v počtu osob, které mají v bytové jednotce domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník bytovou jednotku k užívání jiné osobě – pronájem. Tyto informace jsou použity pro rozúčtování služeb spojených s bydlením a na jejich základě je připraven předpis záloh. Změny je povinnost nahlásit nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy k nim došlo. Ohlašujte prosím správci e-mailem na sprava@rezidencestodulky.cz.

Zálohy za teplo, studenou i teplou vodu jsou pro každou jednotku předepsány dle předpisu záloh. Odečty tepla i vody probíhají vzdálenou formou bez nutnosti vstupu do jednotky. Pouze v případě, že nebylo možné dálkový odečet provést nebo v případě nejasností bude příslušný vlastník vyzván, aby daný měřič vyfotil s jasně viditelným stavem nebo k němu umožnil přístup.

Vyúčtování bude vlastníkoví jednotky doručeno nejpozději do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období, pro vyúčtování za rok 2021 je tedy nejzazším termínem 30. duben 2022. Vyrovnání přeplatků a nedoplatků musí proběhnout nejpozději do čtyř měsíců ode dne doručení vyúčtování vlastníkoví jednotky.

Elektrickou energii si každý vlastník jednotky řeší se svým dodavatel sám. Zálohy, odečty a vyúčtování pak závisí na daném poskytovateli.



5. Další informace

Některé části textu tohoto dokumentu byly převzaty z následujících zdrojů:

- Manuál užívání bytu – vypracován společností Byty Hůrka s.r.o. (developer projektu)
- TRIDO automatické dveře a vrata, návod k obsluze – vypracován společností Trido s.r.o.

V případě dalších dotazů nebo nejasností kontaktujte prosím Výbor SVJ nebo správce objektu.

Přejeme Vám šťastné a ničím nerušené bydlení.

Výbor SVJ Nárožní 2787

Poslední aktualizace 15. 5. 2025