\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Počet listů:

eč. : 6 / 2014 - 06 Počet příloh:

Z á p i s

**z 106. jednání výboru**

Společenství vlastníků pro dům Vondroušova 1150-1153

**Termín**: 13. května 2014

**Místo konání**: kancelář SVJ, Vondroušova 1151

**Přítomni**: 1150 - pí. Brožová

1151 - pp. Besser

1152 - pí. Bidlová, p. Blihár

1153 - -

**Omluveni**: pp., Kolínský, Eret**,** pí. Machurová

**Hosté:** -

**Program:**

1. Kontrola plnění úkolů z min. schůze
2. Změny Stanov
3. Různé

**Ad 1)**

- kontrola hlášených trvale / na služby v jednotl. vchodech - podklady z jednotl. vchodů předány pí. Machurové ke zpracování aktualizovaného přehledu - dnes předala posl. seznam pí. Brožová (Bidlová předá Machurové - aktualizované seznamy zpracovat co nejdříve)

Bidlová - v bytě MČ bydlí od zač. 4 osoby, na služby však hlášené jen 2. Upozornila jak nájemníky, tak Optimis na provedení změny - jak budeme postupovat? Úkol: napsat na Optimis s tím, že budeme požadovat dorovnání.

Besser:

- zabezpečení vyplacení přeplatků: 21.5.vypsány doklady, 28.5. vyzvednuty peníze a předány zástupcům jednotl. domů (28.5. Bidlová, Brožová, 29.5. Eret, Machurová.

Brožová, Eret - již vyplaceno a doklady předány p. Kolínskému, Bidlová - předá do 15.6., Machurová - (úkol byl do konce června)

Besser+Eret:

- kontrola kohoutů topení a uzávěrů, realizace 23.5. - závěr: je nutné vyměnit uzavírací a vypouštěcí ventily. Nabídka fy. BT VUSTE vče. izolací trubek - celk. suma 33.536 Kč s DPH

Po projednání nabídky výbor souhlasí s realizací. - viz *Příloha č. 1*.

Při kontrole všech sklepních místností problém v chybějícím klíčem od mříží ke krčku (klíč zajistí p. Žahour - Brožová) a od místnosti p. Marka i přes předchozí upozornění Bessere a Ereta (znovu upozorní Bidlová)

Besser+Kolínský:

- 14.5. jednání na ČSOB ohledně případného přeúvěrování - přislíbeno písemné vyjádření - viz *Příloha č. 2* (pí. Kateřica Nicová) - k 24.5.2014 7,906.400,15 Kč, nesplacené úroky k tomuto datu 2.083.206,55 Kč. Orientační výše sankce cca. 348.712 kč (v případě okamžitého ukončení). Změna úroků můžeme provést k červenci 2015, kdy končí fixační doba na úrok, poté část splatit mimořádným vkladem a změnit splátkový kalendář

Blihár: mimoř. vklad nedoporučuje, nic neřeší. Smlouva o úroku se dá podepsat již rok předem a poté začne platit automaticky (v případě, že již nyní nabízejí výhodný úrok, bylo by to dobré - a úrok pod 3% za výhodný považuje).

Zjistit v ČSOB, kolik splátek by nás ještě čekalo při navýšení splátky a snížení úroku.

Úkol - Vrchota Machurka: podívat se na nabídku ČSOB a porovnat s jinými.

Besser:

- 14.5. jednání na Optimisu ohledně záloh na služby: každý vlastník si zálohy za odběr tepla a vody musí upravit sám. Ostatní zálohy na služby jsou stanoveny dle počtu osob žijících v bytě.

Společenství může stanovit minimální a maximální výši záloh na Shromáždění a dát písemný pokyn Optimisu, aby zálohy upravovali ve stanoveném rozsahu v případě přeplatků/nedoplatků.

- jednání s pí. Palečkovou - fleky od lepivých lístků se budou čistit 20.5. (již provedeno), okna se budou mýt v průběhu června. Mytí výtahu 1 - 2x měsíčně (bude v dodatku smlouvy).

- 15.5. s pracovníky výměníku projednal výkyvy teplé vody v 7.9. Provedli kontrolu a zjistili problém na filtru - všechny filtry vyčištěny, mělo by být ok.

Bidlová:

- balkon Záhorských - oslovila vlastníky se žádostí, aby se dostavili na jednáni Výboru, což zamítli - *Příloha č. 3*. Dnes poslala pí. Záhorská další judikát ve smyslu jejich postoje. Výbor je jiného názoru a dále bude postupovat po poradě s právníkem, poté zaslat písemně stanovisko rodině Záhorských.

- kamenný koberec: výměna povrchů podest 1150-1152 domluvena na 18.+20.6. - dozor p. Kratochvíl. Domluvit s p. Novozámským přestavení zámků, zhotovit cedule do vchodů, p. Kratochvílovi předat klíče od kanceláře atd. (Bidlová, Kolínský)

- dopis z MČ s návrhem spolupráce - vyslat zástupce SVJ do "poradního sboru zástupců jednotlivých SVJ" - Besser nahlásí sebe, příp. jako náhradníka Bidlová

**Ad 2)**

Úpravy Stanov dle NOZ - Besser:

během prázdnin připraví Besser+Kolínský návrh upraveného znění Stanov SVJ v souladu s NOZ a Nařízením vlády ČR a předloží k diskusi výboru na zářijové schůzi.

**Ad 3)**

Besser:

- provedena deratizace za 3.146,- Kč, vystaven certifikát

- na základě rozdílu ve spotřebě el. energie ve společných prostorách jednotlivých vchodů provedla pí. Vondrysková/Optimis kontrolu odběru za období 15.5. - 6.6. s tímto výsledkem.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Vchod | Počáteční stav | Konečný stav | Spotřeba |
| 1150 | 5246 | 5264 | 18 kW |
| 1151 | 8438 | 8453 | 15 kW |
| 1152 | 6804 | 6857 | 53 kW |
| 1153 | 8228 | 8257 | 29 kW |

Z toho jasně vyplývá nejvyšší spotřeba u 1152, která - i dle vyjádření pí. Vondryskové - s největší pravděpodobností připadá na místnost pronajatou p. Makulovi. Ten byl již vyzván, aby do konce června zajistil instalaci elektroměru. Kolínský - zpracovat nový návrh smlouvy vč. zálohy na elektřinu. Znovu vyzve Bidlová s tím, že uplynulé období se mu vyúčtuje podle rozdílu vůči průměrné spotřebě ostatních 3 vchodů (sdělila 10.6. ústně).

Bidlová:

- dotaz p. Kysela ohledně hlučnosti zámku - domluvit termín s p. Novozámským na konzultaci

Dovolené členů Výboru:

Besser: 11.-21.6.

Bidlová: 16.-25.6.

Brožová: od 27.6. celé prázdniny mimo

Blihár: 5.-13.7., po 26.7.--

Příští schůze**: v úterý, 24. 06. 2014 v 19 hod, kancelář SVJ**

Zapsala: Jana Bidlová Ověřil: Ladislav Besser/předseda výboru

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_