

Z Á P I S
z 108. jednání výboru

Společenství vlastníků pro dům Vondroušova 1150-1153

Termín: 09. září 2014
Místo konání: kancelář SVJ, Vondroušova 1151
Přítomni: 1150 - pí. Brožová
1151 - pp. Besser, Kolínský, Eret
1152 - p. Blihár
1153 - pí. Machurová
Omluveni: 1152 - pí. Bidlová,
Hosté: pí. Bartošová

Program:

- 1) Kontrola plnění úkolů z min. schůze
- 2) Informace o událostech v domě v průběhu prázdnin
- 3) Změna Stanov společenství
- 4) Příprava Shromáždění vlastníků
- 5) Různé

Ad 1)

Besser:

- Na vyžádání MČ jsme jim uhradili částku 2.088,- Kč/přeplatek za r. 2013 pro byt č. 1/1153. Dle závěrů minulé schůze budeme tedy MČ fakturovat poměrnou část všech nákladů za akce financované mimo fond oprav.

Kolínský+Besser:

- zpracování návrhu změny Stanov a rozeslání členům Výboru v červenci - dále viz bod 3)

Ad 2)

1. Dle schválené objednávky provedena výměna uzávěrů a vypouštěcích ventilů u stoupaček a topení ve sklepech: 1150, část 1151+místnost p. Marka - 26.6. (dozor Besser), zbytek 1151, 1152, 1153 - 27.6. (dozor Eret). Poté 30.6. provedena kontrola těsnosti/kvality provedených prací vč. vyměněných či nově instalovaných izolací.

2. Besser - info o energetickém štítku - dle původní info potřeba pro dům až v r. 2019. Dle sdělení Optimisu ze dne 7.7. však v souladu se zákonem 318/2012 Sb. musíme mít průkaz energetické náročnosti do konce r. 2014. Pan Spasov nám sdělil, že vzhledem k vytápěné ploše našeho domu > 4500 m² spadáme právě do r. 2014. Protože se problém týká většiny SVJ, objednal OPTIMIS zpracování průkazů pro všechna SVJ, které je ještě nemají. Za tím účelem odevzdán dne 1.9. pí. Vondryskové Projekt výměny oken a zateplení domu. Ceny průkazu cca. 10.000 Kč.

3. Po oznámení p. Makuly o přepojení spotřeby elektrického proudu v pronajaté kočárkárně na jeho byt objednal Besser opakování měření spotřeby energie v jednot vchodech. V termínu 10.7.

-9.8.2014 byla spotřeba následující:

1150 23 kW

1151 28 kW

1152 33 kW

1153 29 kW

Další měření, které zahrne již plný provoz v jednotl. vchodech po prázdninách, bude provedeno od konce srpna (rovněž zahrnout spotřebu při zasedání Výboru)

4. 10.7. hlášení ze vchodů 1150/Žahour a 1153/Januška Kratochvílová - vypáčené/rozbité vstupní dveře do sklepa a nefunkční zámek u hlavních vstupních dveří. Řešila Bidlová - zjistila poškození všech vstupních dveří do sklepů, hlášení na Policii + příjezd hlídky, záznam atd. +nahlášení p. Kolínskému (prioritní vstupní dveře 1153). Kolínský zajistil nahlášení na pojišťovnu. Vzhledem k poškození zámku 1153 objednal p. Novozámský nový - cca 5.000 Kč, dodán bude násl. úterý, zatím instalován obyčejný.

Bidlová zajistila nabídku na výměnu sklepních dveří od Optimisu a p. Novozámského (výměnu dveří schválili Bidlová, Besser, Eret, Kolínský, Machurová).

Bidlová - na Policii je nutno dodat fakturu po ukončení opravy!

Opatření do dalšího období: určit zástupce každého domu, který bude odpovídat resp. řešit mimořádné situace v domě (nefunkčnost dveří, zatékání, bezdomovci, výtah apod.). Tito členové Výboru budou informovat Bessera či Kolínského o přijatých opatřeních - např. objednání služeb p. Novozámského, přivolání pohotovostních služeb či Policie apod.

Rovněž samotní vlastníci musí věnovat svému vchodu pozornost a informovat určené členy Výboru o zjištěných problémech, závadách apod., které musí být bezprostředně řešeny. Vše ostatní přes Výbor SVJ.

Výměnu dveří, opravy zárubní atd. dokončil p. Novozámský v 2. srpnovém týdnu.

Po dokončení všech souvisejících oprav dořešit s pojišťovnou.

Kolínský - Police vyšetřování odložila, předali nám protokol.

Machurová - s p. Novozámským domluvila osazení vnitřních vstupních dveří 153 zámkem FAB tak, aby se daly zamykat v případě poškození hlavních dveří. Dveře jsou zkřížené (Besser - nejspíš od doby, kdy Januška ml. vykopl portál se schránkami)

Bidlová - dokončení povrchu u 1153 (opravy poškozených hran a povrchová úprava) + zajištění přestavení zámku, doprava p. Novozámského z Hostovic a zpět.

Ad 3)

Besser+Kolínský: zpracován návrh nových Stanov společenství v souladu s NOZ, Nařízení vlády 366/2013 Sb a zákona č. 318/2012 Sb. - změny vyznačeny v původním znění. Návrh rozeslán členům Výboru.

Návrh Stanov Výborem schválen - přes MČ-17 bude projednán s právníkem, zda změny odpovídají výše uvedeným zákonům.

Odpovídá: Besser+Kolínský

Konečný návrh bude zveřejněn na webu Společenství. Machurová - všichni nemají přístup na internet, výtisk by měl být vyvěšen na nástěnce k nahlédnutí. Kolínský - spíše dáme na nástěnku oznámení, že návrh je k nahlédnutí u členů Výboru.

Ad 4)

Příprava Shromáždění vlastníků

- zajistit místnost v ZŠ Socháňova - požádat pí. Kratochvílovou, termín listopad - Besser

- zpracovat zprávu o činnosti - Besser

- po potvrzení termínu připravit pozvánku - Kolínský

- připravit návrh usnesení - Kolínský

- zádveří - Machurová

(uvedené materiály připravit na příští schůzi Výboru).

Dokumenty musíme zveřejnit na webu 14 dní před termínem, pozvánky rozdat/rozeslat 30 dní před termínem Shromáždění.

Na příští schůzi upřesníme, zda nebudeme vlastníky zvát osobně - důležitá jejich přítomnost kvůli schvalování Stanov.

Ad 5)

Machurová - obeslala elektrikářské firmy s poptávkou na rekonstrukci osvětlení domu - DRAGONIS TECH, ELEKTROSERVIS Praha, REKONSTRUKCE osvětlení. Všechny nabídky okolo 300.000,- Kč.

Stávající nabídky s vedením v lištách, Kolínský - potřebujeme vedení ve zdi. Machurová požádá o doplnění nabídek do příštího výboru, poté rozhodneme další postup. Předpokládáme, že po doplnění nabídek pozveme zástupce jednotlivých firem na výběrové jednání. Na Shromáždění nechat schválit rekonstrukci osvětlení.

30.6. zahradnický servis provedl ostříhání keřů před domem. Bližák - v případě potřeby může zapůjčit křovinořez. Bartošová - pokud je to možné, měli bychom využít na ostříhání keřů u popelnic, ráda se zapojí.

28.7. Besser zapůjčil p. Kanyovi pro jeho bakalářskou práci materiály z konferencí o alternativním vytápění.

11.8. pí. Vondryšková předala samolepky pro označení kočárkáren, převzali Brožová, Eret, Machurová, Bidlová

9.9. Besser řešil s Optimisem vypořádání za služby u Tomiových. Pí. Tomiová uhradila nedoplatek ve výši 7.980 Kč, 10.000 Kč strhla realitka za nedoplatek. Nyní přeplatek 10.180 Kč. Dluží však za pronájem místnosti v 1153. Po dořešení s Optimisem a výpočtu konečné částky jí bude přeplatek poukázán na účet (č.ú. má Besser)

9.9. Poslední zádveřník, p. Zadák, má postaveno. Jak se bude postupovat dál?

Machurová - stavby se nyní nahlásí a Stavební úřad - znovu všechny zádveřníky upozornit na tuto povinnost.

Nedoplatky k 31.8. - celkem 28.917 Kč - všichni dostali přípis od Optimisu, většinou se jedná o nedoplatky za služby.

Příští schůze: v úterý, 07. 10. 2014 v 19 hod, kancelář SVJ

Zapsala: Jana Bidlová

Ověřil: Ladislav Besser/předseda výboru

