

Počet listů: 6

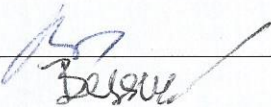
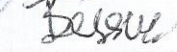
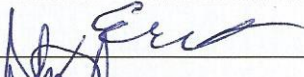
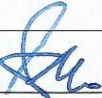
ze 122. schůze výboru SVJ
dne 11. února 2016
(19.00 hod. – kancelář SVJ Vondroušova 1151)

Přílohy:

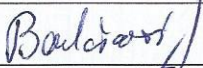
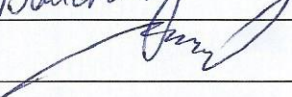
napsal

předseda výboru SVJ
Ladislav Besser

ÚČAST
a) výbor SVJ

jméno a příjmení	podpis
Iva Brožová	
Ladislav Besser	
František Eret	
Karel Kolínský	
Slavomír Blihár	
Simona Machurová	

b) kontrolní komise

jméno a příjmení	podpis
Jiřina Bartošová	
Václav Navrátil	
Ivana Fořtová	

c) hosté

jméno a příjmení	podpis

PROGRAM

1. Stav plnění úkolů z minulé schůze výboru.
2. Projednání nabídky k provedení oprav podlah ve sklepech a kolem výtahů v -1 podlaží. Schválení financování.
3. Některé otázky kolem zádveří
4. Různé.

K bodu programu č. 1:

- Předseda výboru provedl rekapitulaci plnění úkol z minulé výborové schůze –
- ke kontrole plynu – do konce ledna nikdo ze jmenovaných na minulé schůzi nepředložil na OPTIMIS hlášení o provedení dodatečné kontroly ve svém bytě. Proto byla jmenovaným OPTIMISEm zaslána nová urgentní výzva.
 - pro urgenci p. Machurové na špatnou kvalitu úklidu v sušárně 1153 projednal toto př. s p. Palečkovou a 19. 1. byl znovu proveden úklid této sušárny.
 - dne 25. 1. jednal př. SVJ na katastru, aby objasnil obsah zápisu „zákaz zcizení“. Tento zápis používá banka, která na byt poskytuje úvěr a znamená to, že až do splacení úvěru nesmí dlužník s bytem nakládat.

Dále se předseda zajímal o „službu sledování“, o kterou může na katastru požádat každý vlastník samostatně, a na katastru nemovitostí osobně. Stojí 200,- Kč za rok. Podstatou je, že pronajimateli služba sleduje všechny jeho nemovitosti v ČR zapsané na katastru a ohlásí mu jakýkoli pohyb v zápisech. Tím odhaluje i podvodné zápisy v katastru.

- úkol objednat zábradlí zatím splněn nebyl.

Diskuse k bodu 1:

- pí. Brožová

Upozornila v souvislosti s kontrolou plynu na problém přítomnosti p. Medzihorské.

- pí. Machurová

Potvrdila provedení úklidu v sušárně 1153 a konstatoval, že po diskusi s paní Palečkovou bylo vše v pořádku.

Závěr k 1. bodu

- úkol objednat chybějící madla na zábradlí trvá, splní p. Kolínský a Besser.

K bodu programu č. 2:

Předseda na OPTIMISu sondoval, které firmy jsou schopné splnit náš požadavek na opravu podlah ve sklepech a kolem výtahu v -1 podlaží. Byla doporučena firma Vladimíra Palečka VP – 3. Pan Paleček dne 20. ledna 2016 provedl ohledání stavu a doporučil kolem výtahu opravit pouze poškozená místa a ve sklepech provést opravu plošně.

- s nabídkou firma VP – 3 seznámil výbor p. Kolínský – nabídka uloženo v dokumentaci SVJ eč. 003/2016.

Diskuse k bodu 2:

- všichni členové výboru po prostudování nabídky i certifikátů na materiál, který bude při opravách použit, vyjádřili s provedením prací souhlas.

Závěr ke 2. bodu

- výbor schválil 5 hlasy (všemi přítomnými) provedení oprav firmou VP -3 a uvolnění částky 30 000,- Kč na jejich provedení,
- výbor uložil př. a místopř. výboru SVJ připravit a podepsat s firmou VP – 3 smlouvu o dílo.
- akci provést v druhé polovině měsíce března

K bodu programu č. 3:

Předseda seznámil výbor s předběžnými cenami odkupu zádveří.

1150	manž. Štorkovi	cca	32 500,- Kč
	pí. Špiritová		34 312,-
	manž. Štěpánkovi		33 250,-
	pí. Vrchotová		68 375,-
1151	p. Zadák		32 500,-
1152	pí. Kejřová		32 500,-
	pí. Zobaníková		32 500,-
	p. Blihár		39 375,- částka se bude řešit, vzhledem k problémům, které zůstaly nejasné při odprodeji bytu p. Janoušovi
1153	pí. Machurová		32 500,-
	p. Vrchota Machurka		32 500,-

CELKEM			370 312,- Kč

- cena za 1m² je dle usnesení shromáždění 6 250,- Kč,
- konečná přesná cena jednotlivých zádveří bude stanovena dle podlahové plochy postavených zádveří ve smlouvách o prodeji,
- předseda upozornil na to, že zádveří stojí již rok a každý „zádveřník“ by si měl vytvořit dostatečnou finanční rezervu na jejich zaplacení,
- dále připomněl, že výtěžek bude dle usnesení shromáždění rozdělen majitelům bytů dle členských podílů před stavbou zádveří – tedy stávajících podílů.

Diskuse k bodu 3:

- p. Besser
- problém Blihár spočívá v tom, že část zádveří, které bylo postaveno před prodejem bytu bylo připočteno k ceně bytu a část ne. To bude řešit výbor ve smlouvě
- p. Machurová
- v současné době čekáme na termíny právníků, aby se mohly ve vlnách začít podpisovat všechny dokumenty
- pí. Brožová
- myslí si, že podpisy by neměly být problém, lidé mají motivaci, dostanou kolem 5 000,- Kč

Závěr k 3. bodu

- skupinou starající se o realizaci akce zádveří urychli „podpisovou akci“
- výbor být připraven napomoci v organizaci akce

K bodu programu č. 4:

Vystoupení předsedy:

- 18. 1. 2016 byla provedena oprava kliky a doplnění fabky vnitřních dveří 1153
- současně byla opravena klika venkovních dveří 1152
- 28. 1. 2016 zjistila paní Machurová násilně otevřené okénko u sušárny 1153, a vypáčené dveře sušárny směrem do domu. Nic se neztratilo, škoda – účet po opravě kliky okna – 666,- Kč.
- 1. 2. pan Januška upravil zámek u sušárny a pan Machura upravil zamykání na visací zámek.
- 10. 2. bylo oznámeno, že 29. 2. od 13. do 14.00 bude vypnuta elektřina,
- 11. 2. byly seřizeny ventily radiátorů v sušárnách a kolárnách tak, aby se zbytečně netopilo naplno. Upozornil na to, že když se otevře okno a teplota dosáhne určité hodnoty, regulace se vypne a radiátor topí naplno, což se negativně projeví na výši nákladů na teplo,
- koncem února proběhne revize elektrorozvodů v domě, termín bude zveřejněn,
- revize oken – poslední termín v záruční době – 29. 3 (1150, 1151) a 30. 3. 2016 (1152 – 1153) od 07.00 – 16.30.00 hodin.

Diskuse k bodu 4:

- co se týče přerušení el. energie
- **p. Kolínský**
- upozornil na nutnost v této době zabezpečit, aby nebyl nikdo ve výtahu
- k otázce sušárny
- **pí. Machurová**
- upozornila, že v sušárně při sušení prádla se musí větrat, protože jinak prádlo neschne; musí se tam i topit
- **pí. Bartošová**
- konstatovala, že není ochotna platit za teplo, které se spotřebovává na sušení prádla některými majiteli bytů,
- **pí. Machurová**
- navrhla odečítat zvlášť sušárny, zavést sešit využívání sušárny s tím, že se zveřejní, kdo sušárnu využívá, a tito se rozdělí o náklady na topení v těchto místnostech;
- ke kontrole oken
- výbor se shodl, že je třeba oznámit tuto skutečnost majitelům bytů a dát jim možnost vybrat si čas návštěvy technika,
- dále je nutné požádat firmu o prodloužení času kontroly do 18. 00. hodin;
- k problematice pronájmů
- **pí. Machurová**
- znovu otevřela problematiku pronájmů společných prostor,
- **p. Eret**
- se ohradil proti tomu, že měl říci, že nemá p. Machurovou rád a to, že vede k tomu, že byl proti pronájmu kočárkárny na cukrárnu,
- **p. Machurová**
- požaduje na shromáždění SVJ odhlasovat, že vlastníci nechtějí v pronajímaných místnostech potraviny,
- přednost v pronájmu musí mít ti, kdož v domě bydlí;

- **pí. Bartošová**
- zdůraznila nutnost písemných žádostí o pronájem s upřesněním důvodu pronájmu, případně oznámení podnikatelského záměru; K tomu se připojila i **pí. Brožová**;
- připomněla problematiku hygienických pravidel v provozovnách s potravinami,
- **pí. Machurová**
- v těchto otázkách oponovala a dokládala to jednáním na úřadech,
- dále se vyjádřila k nutnosti zvýšit v pronajímaných prostorách nájemné
- pí. Bartošová**
- doložila, že si udělala sondáž a je proti zvýšení, ceny SVJ jsou úměrné místu, s tím **ostatní členové výboru** souhlasili,
- problém pí. Kabrdové
- **pí. Machurová**
- z bytu jmenované znovu jde zápach

Závěr k 4. bodu

- výbor **v hlasování 4 : 1** odmítl návrh pí. Machurové na zvýšení cen pronájmů společných částí domu a potvrdil stávající ceny,
- **p. Kolínský**
 - a) připraví cedule na výtahy v den přerušení el. energie
 - b) připraví formuláře pro zápis majitelů bytů ke kontrole oken,
 - c) projedná se servisem Vorlíček prodloužení času kontrol do 18. 00 hod.
- **p. Besser, Kolínský a Eret** – připraví k projednání problematiku zabezpečení domu – malá okénka,
- **p. Besser** – vyřeší s MČ 17 problematiku pí. Kabrdové.

Příští jednání výboru – 17. března 2016, 19.00 hod.