

## Zápis ze schůze Společenství vlastníků Mračnická 1053 a 1054 dne 3.12.2013

### PROGRAM:

1. zahájení,
2. volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu,
3. informace o průběhu a dokončení rekonstrukce vstupů a výměny vchodových dveří
4. informace o odkupu pozemků kolem našeho domu
5. informace o dokončeném zateplení suterénu
6. informace o revizi topného systému
7. informace o opravě kiosků el. rozvodů před oběma domy
8. informace o stavu zábradlí na západní straně domu
9. zpráva o stavu hospodaření k 31.10.2013 včetně informace o stavu fondu oprav
10. informace o změně způsobu úklidu v obou vchodech
11. informace o stavu společných prostor – úklid, zpráva od PO
12. diskuse a různé
13. závěr.

### Průběh schůze:

1. Schůzi zahájila předsedkyně Jitka Sitárová, účast na schůzi je 64,2 %, shromáždění je usnášeníschopné, prezenční listina je založena na Výboru SV.
2. Zapisovatelem byl zvolen všemi hlasy přítomných Pavel Renčín. Ověřovatelem zápisu byla zvolena všemi hlasy přítomných Marcela Nováková.
3. Informace o průběhu a dokončení rekonstrukce vstupů a výměny vchodových dveří, další spojené úpravy – záložní zdroje, zadní vstupy bez klíčů, dveře jsou zevnitř na kliku, zvenku bez kliky – možnost úniku potvrzeno hasičem,
  - vícenálkady – záložní zdroje, při výpadku proudu výdrž fungování zámku cca 3 hod.
  - změna systému zámků, dveře nebouchají – nákladnější, ale spolehlivé, dodatečné náklady kompenzovány slevou 50 % na dveře.
4. Jednání o odkupu pozemků pokračují, pozemky jsou již zaměřeny, odkup asi koncem příštího roku
5. Informace o zateplení suterénu – předpoklad pro možnost dobrého modelu pro zaregulování domu a průkazu energetické náročnosti budovy. Provedeny práce nad rámec – zateplení stropů vestibulů u předních i zadních vchodů
6. Informace o revizi topného systému, jeho vyvážení, zaregulování a instalaci měřičů spotřeby tepla do bytů, plánováno na rok 2014, buď před topnou sezónou 2014/2015 nebo po jejím skončení tak, abychom si nemuseli půjčovat a zadlužovat se, nutno počítat i s plánovanou výměnou vodoměrů a dalšími periodickými opravami (nutná oprava hlavního přívodu vody atd.)
7. Oprava kiosků – provedlo PRE na své náklady, my jsme uhradili pouze barevné sjednocení se soklem
8. Informace o stavu zábradlí zejména na západní straně domu špatný stav. Bylo odstoupeno od záměru natírání zábradlí a musí být provedena jeho výměna. Podle finančních možností bude realizováno nejdřív na západní straně
9. Zpráva o stavu hospodaření k 31.10.2013 – zpráva o tvorbě a čerpání fondu oprav je přílohou Zápisu.

10. Informace o změně způsobu úklidu. – podepsána smlouva s úklidovou firmou, proveden výběr z 5 firem, rozptýl cen ve stokorunách, vybrána firma, se kterou jsou již zkušenosti,

11. Informace o stavu společných prostor (Eva Smetanová)

**- Dne 10.12. bude přistaven velkoobjemový kontejner**

vlastníci vyzváni k tomu, aby své věci ve společných prostorách sami vyklidili, jinak je úklid na náklady všech vlastníků.

**- Zpráva od PO**

pokud bude na chodbách cokoli uskladněno, bude účtován nájem za užívání společných prostor

**- Kontejnery na tříděný odpad**

nutno maximálně využívat. Ukládání tříděného odpadu do příslušných kontejnerů je bezplatné a znamená úsporu pro celé SV. Záměr - zrušení jednoho kontejneru na smíšený odpad, za který SV platí.

**- Ohleduplnost k ostatním spolubydlícím**

nenechávat odpadky za dveřmi, neklepat popel z cigaret z oken a balkonů, zůstává na parapetech spolubydlících, vyskytly se dokonce zvrátky na okně atd.

**- Rušení klidu**

nutno bezpodmínečně dodržovat domovní řád - 20.00-8.00 hod. musí být klid

**- Topení - oprava a vypouštění stoupaček**

při opravě nutno informovat výbor, který musí toto ohlásit teplárně pro zabezpečení opětného správného natlakování soustavy. Při nedostatečném natlakování nebezpečí: v zimě – zavzdušněné radiátory a jejich snížená účinnost, v létě - vysychání těsnění v rozvodech, které při opětovném napuštění mohou prasknout a způsobit škody.

**- Vodorovné rozvody vody, kanalizace, součásti oken**

náleží do majetků vlastníků a náklady na jejich opravy nesou vlastníci sami

**- Oznámení o příští schůzi**

z důvodu úspory papíru budou pozvánky na příští schůzi vyvěšeny v domě (hlavní vchod, nástěnka, výtah) a na webových stránkách [www.mracnicka.cz](http://www.mracnicka.cz), kde bude rovněž ke stažení plná moc. Pozvánky nebudou dávány jednotlivě do schránek

**- Stavební úpravy bytu**

bylo opět připomenuto, že vlastníci musí oznámit výboru záměr opravy bytu, výměny jádra, atd. před započítáním prací

- Od 9. do 15.12. bude proveden **odečet vody** v době 18 – 20,00 hod.

**14. Diskuse a různé**

**- domovník**

výbor navrhuje zrušit funkci domovníka, jeho činnosti jsou rozděleny mezi členy výboru a KK, ušetří se tím cca 1 600,- Kč měsíčně. Úklid sněhu zůstává i nadále v kompetenci p. Kubáta

- výbor navrhuje už neudržovat nadále **STA**, nechat ji tak jak je, protože většina vlastníků má příjem TV přes soukromé poskytovatele. Za opravy a údržbu STA se investuje ročně v tisících Kč, což jsou zbytečné investice

- **zadní vchody** – podána informace, že zadní vchody nejsou uzamčené a je možné je otevírat zevnitř. Toto vyhovuje požárním předpisům. Zadní vchod byl počítán jen jako únikový východ a pro stěhování nadrozměrných kusů, které neprojdou předním vchodem. Zavedení čipů k předním vchodům bylo provedeno zejména z důvodu zvýšení bezpečnosti a pokud by byly zadní vchody

zpřístupněny přes klíče, tato bezpečnost by byla zcela eliminována a investice vynaloženy zbytečně. Toto opatření bylo odhlasováno na minulých schůzích.

- **měřiče tepla** – v současné době není možné blíže specifikovat typ měřiče, ale až nastane potřeba, příslušný typ bude vybrán na základě konzultace s odborníky

- **typ zábradlí** – bude vybrán typ, aby byl vzhledově sjednocen se vchody a kompatibilní k případnému zasklívání lodžii

- **úklid kočárkárny** – výbor zajistí, aby úklidová firma 1 x za měsíc uklidila i kočárkárnu

- **okenní prostor mezi největším a nejmenším pokojem** – při výměně oken byla tehdy zvolena varianta zasklení, pravděpodobně z finančních důvodů, v současné době se nepočítá s vyžděním tohoto prostoru. Možná někdy v budoucnosti.

- **nové nástěnky** – po dokončení úprav vchodových vestibulů budou přemístěny skleněné vitríny a zavedeny hobrové nástěnky pro operativní informace

- **zateplení bočních stěn vchodových vestibulů** - zatím není v plánu

- **upozornění:** podle nového Občanského zákoníku bude v r. 2014 třeba v případě, že byt spadá do společného vlastnictví manželů, přinést na schůzi i plnou moc od druhého partnera. (pokud nový OZ vstoupí v platnost)

- návrh na **zasypání chodníčku** ze zatravnovacích dlaždic na jižní straně domu kačirkem – výbor se pokusí zajistit přes firmu, která upravuje vestibuly


- návrh na **ořezání větví stromu** na jižní straně domu – zajistí p. Hliněný

- **stížnost na otevřená sklepní okna** – vlastníci zajistí, aby okna patřící k jejich sklepním kójím byla zavřena. Samozřejmě je možné sklepní prostory vyvětrat, ale nesmí být dlouhodobě otevřena.

## 15. Závěr

Příloha: - Prezenční listina – uložena u Výboru SV  
- Tvorba a čerpání dlouhodobých záloh na opravy

Zapsal: Pavel Renčín



Ověřovatel zápisu: Marcela Nováková

