



Zápis ze schůze Společenství vlastníků Mračnická 1053 a 1054 dne 26.11.2015

Program:

1. zahájení,
2. volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
3. informace dokončení odkupu pozemků kolem našeho domu, údržba - sekání atd., možnost sledování změn v katastru pro účely SVJ
4. informace o výběru dodavatele rekonstrukce elektrických rozvodů v domě a zahájení prací v 01/2016
5. informace o dodržování pravidel pro rekonstrukce bytů v domě
6. zpráva o stavu hospodaření k 31.10.2015 včetně informace o stavu fondu oprav
7. informace o pronájmu prádelny č.1053 po odstranění pračky
8. diskuse a různé
 - * řešení chování nájemníků (ne vlastníků bytů) k vybavení našeho domu
 - * odpadky za dveřmi bytů
 - * doplňující informace o měřičích na topení v bytech
 - * nové stanovy našeho Společenství - od 1.1.2017
 - * nové čipy a zavírače na dveřích u zadních vchodů do domu – NEMONTOVAT SAMI !!!! - závalu nahlásit pp Dražnému, Renčínovi
9. závěr

Průběh schůze:

1. Schůzi zahájila předsedkyně pí. Jitka Sitárová, účast na schůzi je 57,38 %, shromáždění je usnášeníschopné, prezenční listina je založena na Výboru SV.
2. Zapisovatelem byl zvolen všemi hlasy přítomných p. Pavel Renčín.
3. Ověřovatelem zápisu byla zvolena všemi hlasy přítomných pí. Marcela Nováková.
4. Informace o odkupu pozemků kolem našeho domu.

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí od jara. Sekání bude zajišťováno z větší části profesionální firmou – bude řešeno na jaře. Částečně bude také zajišťováno svépomocí členy výboru nebo RK.

Předsedkyně zajistila na ČÚZK sledování změn v katastru nemovitostí, aby výbor měl přehled o změnách vlastníků bytových jednotek a pozemků, případně dalších údajů týkající se SVJ.

Při této příležitosti předsedkyně upozornila na to, že pro stávající orgány končí v roce 2016 volební období. Příští schůze, která se bude konat cca v listopadu 2016, bude proto schůze volební. Výbor tuto skutečnost připomene v předstihu před konáním schůze, aby

vlastníci mohli předložit nové návrhy na kandidáty do výboru a RK. Byla zdůrazněna nutnost tohoto opatření, aby SVJ mohlo řádně pokračovat ve své činnosti.

5. Informace o výběru dodavatele rekonstrukce elektrických rozvodů.

Na minulé schůzi bylo zamítnuto financování tohoto projektu úvěrem od banky. Bylo osloveno několik firem. Výběrovými řízením byla vybrána firma Uldrich elektro, která má s těmito pracemi zkušenosti, nabídla dobrou cenu a financování celého projektu. Firma dodala i reference hotových staveb, které si výbor prohlédl. Fotografie jsou k nahlédnutí.

SVJ má zhruba finanční prostředky na úhradu rekonstrukce jednoho vchodu, tedy na polovinu projektu. Úhrada druhé poloviny projektu - druhý vchod - bude provedena formou měsíčních bezúročných splátek ve výši odpovídající naspořeným měsíčním částkám do FO snížených o rezervu na nepředvídané výdaje. Předpoklad splácení je cca 1,5 roku. Pokud nebude splaceno v tomto termínu, bude výbor s dodavatelem jednat a v případě nutnosti bude třeba si vzít úvěr na zbývajícím částku, která však bude minimální ve srovnání s uvažovanými náklady.

Do el. rozvaděče v každém bytě bude zaveden 3-fázový proud a bude záležet na každém vlastníkovi, zda tuto přípojku využije nebo ne. Změna jističe musí být individuálně dojednána každým vlastníkem s dodavatelem el. energie.

6. Informace o dodržování pravidel rekonstrukce v domě.

Bylo připomenuto, že vlastník musí zajistit, aby firma provádějící práce, po sobě uklízela, udržovala čistotu a pořádek ve veřejných prostorách. Podlahu výtahu zakryla kartony při dopravě materiálu, aby nedošlo k jejímu poškození. Každý den je třeba výtah vytřít, aby se prach neroznášel po domě. Před rekonstrukcí musí být výbor informován o plánovaných pracích včetně předpokládaného termínu.

Nedávná rekonstrukce u pí. Niklové byla provedena vzorně, výbor byl informován a všechny náležitosti byly splněny.

7. Zpráva o hospodaření

Je přílohou tohoto zápisu.

8. Informace o pronájmu prádelny v 1053

Prádelna byla zrušena, nefunkční pračka byla odstraněna, místnost byla pronajata.

12. Diskuse, různé

- předsedkyně vyzvala vlastníky, aby se chovali k domu jako k vlastnímu majetku. Často dochází k poškozování majetku nájemníky, kteří nemají k majetku takový vztah jako vlastníci. Každý by se měl starat, aby nedocházelo k ničení věcí, případně na to upozornit výbor.
- znovu upozorněno, aby nebyly ponechávány pytle s odpady za dveřmi na chodbách. Obtěžuje to ostatní uživatele bytů.
- byla podána doplňující informace o měřících topení v bytech. Měřiče z důvodu dálkového odečtu vydávají v lednu a v únoru v pracovní dny od 8 h do 18h záření. Intenzita tohoto záření je podle pí. Duškové „asi jako mobilní telefon“. Výbor informaci ohledně stupně intenzity prověří. Prověří i možnost zkrácení doby záření.
- výbor bude zajišťovat nové stanovy, které mají platit od 1.1.2017.



- byla zprovozněny zadní vchody na stejné čipy jako přední vchody. Zavírače někdy reagují na venkovní teplotu a musí být občas seřizeny. Vlastníci byli vyzváni, aby sami nemanipulovali se zavírači, případnou závadu nahlásili pp. Dražnému nebo Renčínovi. V minulosti došlo již k poškození – stržení seřizovacích šroubů.
- byly vzneseny stížnosti na hluk a nepořádek kolem sportovního hřiště v JV části domu. Byla i ohrožena bezpečnost malých dětí, překopnutým míčem přes plot. Výbor již jednal s MČ o tomto problému. Bylo sděleno, že hřiště splňuje všechny normy a nebude se upravovat a ploty se nebudou zvyšovat. MČ byla požádána, aby alespoň přemístila lavičky, na kterých se shlukuje mládež, která hlukem obtěžuje některé vlastníky. Pí. Dušková se nabídla, že pomůže při jednání s MČ o tomto problému. Možné návrhy na nápravu od vlastníků: napnout uvnitř hřiště sítě, aby nedocházelo k přímým úderům míče do dřevěného hrazení a oplocení, obnovit provozní řád hřiště, aby fungovalo pouze v určené hodiny, obnovit funkci správce hřiště, který by kontroloval dodržování provozního řádu, přístup pouze ze vzdálenější strany hřiště, zvýšit ohrazení hřiště kvůli bezpečnosti, nabídka - správce může dělat i vlastník z 1054.
- v prvním týdnu v prosinci od 18 do 20 h bude provádět pí. Smetanová odečet TV a SV
- byla vznesena připomínka pí. Duškovou, že 3 měřiče tepla (zářiče) jsou v bytě zbytečné škodlivé. Výbor se pokusí zjistit, zda je možné dobu odečtu nějakým způsobem zkrátit.
- byla vznesena stížnost na teplotu v bytě, kdy vlastník má teplotu cca 23 °C, ale požaduje teplotu cca 26°C. Termoventily na patě domu jsou nastaveny na průměrnou teplotu 22 °C podle norem tak, že taková teplota nemůže být dosažena.
- byla vznesena stížnost na znečišťování balkonů holuby, kteří si zvykli hnízdit na balkoně pí. Duškové. Pí. Dušková skříňky uzavřela, vystříkala, ale holubi obtěžují dál. Proto slíbila natáhnout síť nebo pletivo, které by zabránilo dalším náletům

Příloha: - Prezenční listina – uložena u Výboru SV

- Zpráva o hospodaření k 31.10.2014 včetně informace o stavu fondu oprav

Zapsal: Pavel Renčín

Ověřovatel zápisu: Marcela Nováková

7. 12. 2015 Praha