

Zápis ze schůzky vedení

SVJ Hráského 1908-1910 uskutečněné dne 13.4.2016 v 20.00 hodin

Přítomni: I.Herodek, J.Uglaj, T.Čepela – vedení SVJ

Pí Boušová, Jedenáctíková, Makovičková – kontrolní komise

Pan Kratochvíl – Pescom telekomunikace - host

K projednávanému programu:

Program byl jednomyslně odsouhlasen, s tím, že pan Kratochvíl dostane přednostní slovo, pro plynulý chod dnešního dne.

Zápis provede:

Ivan Herodek

Pan Kratochvíl nás informoval o změně majitele a názvu firmy, vše pokračuje jen pod jinou hlavičkou a proběhnou kontaktní a servisní schůzky zástupcem firmy u nás v domě s potenciálními zájemci o kabelovou TV nebo internet, které provede pan Kratochvíl jako regionální zástupce firmy u nás v domě osobně. Dále na žádost pana Kratochvíla bylo odsouhlaseno vedením SVJ, že na dobu cca 14 ti dnů může na nástěnky SVJ vyvěsit informační leták o jejich nabídce.

K bodu 1)

Topení – proběhlo vše podle podaných informací na schůzi SVJ (dohoda s vedlejším objektem 480, dohoda na POKROKU a přenastavení PRE našeho přívodu s úpravou nastavení vstupního tlaku).

Majitelé BJ si nestěžovali, s výjimkou:

- a) Pani Hořejší BJ 21, kde koncem března v posledním týdnu bylo topení slyšet, ale asi o 1/2 méně nežli dříve.
- b) Pani Pečenkové BJ 11, kde topení netopí. Důvodem vadné ventily, oprava se nyní provádí.

Stanovy a domovní řád - Pan Ing. Uglaj informoval o situaci, pro dokončení jak stanov a domovního řádu budou navrženy termíny a rozšíření týmu pro termín předložení a odsouhlasení letos.

Servis oken – Proběhl, chybí nabídka na odstranění nahlášených závad, ing. Čepela zaurguje u servisní organizace

Fasáda – opětovné poškození fasády ze strany k poliklinice

Výměna vodoměrů – proběhla ve dvou termínech, i tak někteří majitelé BJ nebyly doma, výměna byla v třetím termínu díky jejich nezodpovědnosti dokončena, SVJ bylo nuceno zaplatit navíc dopravní náklady s tímto třetím termínem .

Stromy a zeleň – žádost byla podána zároveň s prohlídkou místa, které jsem se zúčastnil. Příslib provedení byl v začátku roku 2016. Přes urgence se nepodařilo zrealizovat. Jediná zeleň, kterou upravil odbor MČ Prahy 4 na základě našich urgencí jsou keře, které rostly podél volného parkoviště v ulici Hráskeho.

Problém vlhkosti v bytě 69. – v současné době je vše v pořádku a zatím se nic neobjevuje.

Pokrok – nabízí opět pozemky kolem domu k prodeji

Na OBS 2 Roztylech – informace - není vedoucí pan Šmíd, ale paní Martina Šperlová

Úklid a jeho rozšíření – po odsouhlasení shromážděním SVJ na rozšíření úklidu pro období zimy bylo uklízeno k naší spokojenosti a nikdo si nestěžoval, spíš naopak.

Napojení TV signálu firmou PROFISAT – vše proběhlo bez problémů, byl zatím jeden výpadek, netýkal se ale našeho rozvodu, byl celopražský díky seřizování vysílače, což bylo předem ohlášeno.

Zároveň ještě jednou informujeme o změně majitele PESCOMU a názvu na **Pescom Telekomunikace**. V současné době jednáme o rozvodu sítí v domě s firmou **UPC**, která nás o to požádala.

Následně jsme odstranili ze střechy starou anténu, v předstihu jsme oznámili tento úmysl, aby se případně ozval ten, kdo ji využívá. Nikdo se neozval.

Zároveň proběhlo **dvoufázové vyklízení sklepů**. Při prvním termínu nebyl nikdo po ruce, tak jsem požádal o pomoc stavební firmu. Druhý termín bude určen a bude proveden do vlastního objednaného kontejneru. Termín bude předem oznámen.

Havárie odpadu 1910 poslední stoupačka, odpadová svod – byla odstraněna a částečně uhrazena pojišťovnou s odečtením spoluúčasti.

Zasedačka, kancelář – vedení SVJ rozhodlo o změně využití velké místnosti v suterénu vedle kanceláře SVJ a současně její úpravu na schůzovní místnost, nebo jako místnost pro širší využití jako zasedačky.

Pro přestavbu se podařilo zajistit za výhodnou cenu 60m² nového zátěžového linolea, což je dostatek i pro výměnu linolea v kanceláři SVJ.

Celkové náklady na nákup linolea, opravy podlahy včetně odstranění linolea ve všech dotčených prostorách činí 61.000,- Kč, nové malování prostor za 11.000,- Kč.

K bodu 2) Stav k 11. 4. 2016

Běžného účtu – 1,078.000,- Kč - nejsou ještě odečteny (realizovány) přeplatky

Spořicí účet - 692.000,- Kč,.

Úvěr – zbývá doplatit 2.021.000,- , fixace do 30. 9. 2017

Pokladna - stav hotovosti - 17.600,- Kč

Dlužníci dluží cca 90.000,- a dohoda u dvou dlužníků je jen částečně plněna, bude projednán návrh vedení SVJ na prodej pohledávky třetímu subjektu.

K bodu 3) Odpady domu – ležaté:

Odpady domu – ležaté:

v domě se občas stalo, že se v přízemí vracel odpad a to tak, že i vytekl. Protože se od kolaudace domu neprovedlo čištění ležatých rozvodů, tak bylo rozhodnuto objednat čištění, aby nedošlo k havárii jako u sousedů v objektu 480 před pěti lety, kdy se odpad vrátil do sklepů. Odsouhlasili jsme provedení 15 ti odpadů a navíc 3ks dešťových svodů v délce 20m za celkovou částku 89.700,- včetně DPH

Budeme ještě objednávat čištění venkovní kanalizace, což jsou tři přípojky. Zatím však situaci zjišťujeme. Odhad je 6.000,- jeden kus, celkem cca s DPH 20.000,-Kč

K bodu 4) Stoupačky TUV a plyn

Pan Ing. Čepela navrhl řešení na opravu stoupaček, o kterém budeme na schůzi hlasovat:

1. Postupně bez úvěru, nebo z úvěru
2. Cena za pasportizaci, kde bude dáno vše pro každou bytovou jednotku
3. Cena za TUV a cirkulaci, studenou a plyn

Řešení musí být dořešeno, protože v průměru je 13-16 havárií ročně, a to jde o únik vody, práce kolem servisu a volání lidí, zjištění místa a řešení s havarijní službou a zaplacení s fakturací Pokroku, poštou a obtěžování se navzájem nepočítaje někdy řešení s pojišťovnou. V minulosti cca pře čtyřmi lety byla TUV a cirkulace oceněna na 36.000,-1/ks a je jich 15ks.

.

K bodu 5) Stav přípravy stanov a domovního řádu

Zde podal informaci pan Ing. Uglaj:

Jsou k dispozici vzorové stanovy, v papírové podobě i elektronické podobě. Proběhlo jedno jednání s Ing. Korejsem. Stav je rozpracovaný, ale navrhujeme sestavit team cca 5ti lidí a schůzky proběhnou v zasedací místnosti. Postup a systém bude dohodnut na první schůzce. Aktivní lidi – přihlaste se.

K bodu 6) Požadavek kontrolní komise

Proběhlo dořešení drobného majetku vyřazením starých věcí a zařazením nových věcí. V záležitosti rekonstrukce bude doplnění u dvou položek obsahem.

K bodu 7) Různé

Oprava el. zařízení

Při odstranění antény se zjistily odkryté lišty od vzduchotechniky a při kontrole a opravě osvětlení v domě se přišlo na nefunkčnost jednoho světla. Požádali jsme el. firmu o opravu a zprovoznění.

Zasedací místnost v suterénu domu 1910

Bude využívána na společné přednášky a akce, které se připravují (práva občanů a nový občanský zákoník, houbaření a vaření, daně a bankovní produkty, lékař a možnosti občana s využitím svých nároků, atd.).

Kromě toho navrhujeme místnost využít jako dobrovolnou knihovnu a hledáme dobrovolníky k provozování. Návrh že bude otevřeno dvě hodiny 1x za čtrnáct dnů a podle zájmu.

Obtěžování vlastníků bytů jinými, kteří užívají byty v rozporu s jejich určením.

Zřízení výrobní provozovny v bytě, podání hromadné stížnosti. Udržování čistoty v domě, výtahy, rozlité kafe den po úklidu, nově vymalováno a poničená malba, zvonění na zvonek výtahu a volání pohotovosti výtahu – urazení výjezdu, nadměrný počet osob v bytě – podání vysvětlení – terorismus.

Doporučení odborníka na topení ze shromáždění v minulosti – mít otevřené kohouty termostatů na topení na stupeň 2 = 18 stupňů, cirkulace pak funguje, není hlučné topení, topení je studené, protože v bytech je stále minimálně 20 stupňů, na spotřebu to nemá prakticky vliv..

Předpis nájemného na r. 2016 – odečtení TV poplatku a navrácení přeplatků, nedostali jsme od SBD Pokrok ke schválení návrh na r. 2016, bude dořešeno na schůzi.

K bodu 8) Termín schůze majitelů SVJ

Návrh termínu shromáždění vlastníků SVJ byl jednomyslně schválen, a program byl přečten.

Termín **4. 5. 2015 – středa v 19:00** tentokrát v zasedací místnosti 1910/11 vedle kanceláře

Setkání vedení SVJ bylo ukončeno ve 22:30 hodin.

Zapsal: Ivan Herodek 13. 4. 2015

Schválil: Ing. Josef Uglaj