

# **Zápis ze schůzky vedení**

**SVJ Hráského 1908-1910 uskutečněné dne 20.5.2015 v 20.00 hodin**

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

Pí Boušová, Jedenáctíková – kontrolní komise

Paní Hořejšová – host

## **K projednávanému programu:**

**Ad3)** Z důvodu přítomnosti hosta paní Hořejšové byl nejdříve projednáván bod 3 programu – topení a jeho hluchnost.

Ing.Čepela podal informace o navrženém postupu hledání závady v systému – hluchnosti a návrhu odstranění podle návrhu odborné firmy. Realizováno bude na začátku topné sezony v letošním roce.

Kopie písemného návrhu řešení problému předána paní Hořejšové, která si zajišťuje na své náklady případnou výměnu termostatických ventilů.

Dále problematika plísňe v bytě č.69 – p.Bojanovský. Proběhlo měření vlhkosti v bytě včetně dlouhodobého posouzení způsobu užívání bytu. Bylo zjištěno , že průměrná teplota v kritických prostorách se pohybuje kolem 18°C, vlhkost kolem 60-70%, což znamená, že vlastník bytu prakticky netopí a minimálně větrá. Firma, která zpracovávala výsledky měření doporučuje, aby nejprve bylo s nájemníkem vyjasněno, jak užívá byt a zabezpečuje jeho vytápění a větrání, znovu se pak provedlo měření. Pokud se prokáže, že způsob užívání je v pořádku, přistoupí se k řešení problémů stavebními úpravami.

Pan Herodek informoval o zajištění servisu oken pro všechny vlastníky. Předpokládaný náklad je cca 70.000,- + DPH. V ceně je seřízení všech oken, případné zjištěné závady, které nelze odstranit seřízením si bude hradit každý vlastník sám. Plánovaný termín realizace konec září – říjen, bude projednáváno na shromáždění vlastníků.

**Ad 4)** – Stav běžného účtu – 829520,- - nejsou ještě realizovány přeplatky služeb – jedná se o cca 416.000,- Kč, o které se běžný účet sníží v 7/2015.

Úvěr – zbývá doplatit 2.837.000,- , fixace do 30.9.2015, návrh na novou fixaci na 3 roky, důvod nyní změna úrokové politiky banky – na 3 letou fixaci jsou úroky nižší cca o 1%. Bude projednáno s bankou ještě do shromáždění a následně předloženo shromáždění. Doporučeno pro mimořádnou splátku použít cca 190.000,- ze spořicího účtu.

Pan Herodek informoval o stavu hotovosti - v pokladně je 17.600,- Kč, bude použito částečně na nákup zařízení pro SVJ – 5x plexi držáky na prospekty(některé jsou již poškozené), vypouštěcí hadici pro ústřední topení včetně spojek . V pokladně bude ponecháno maximálně 10.000,-Kč, ostatní finance budou vloženy na účet SVJ.

**Ad2)** Pan Herodek informoval o škodách, které byly během několika měsíců na domě způsobeny vandalismem, Pojišťovna je plně nekryje, hradí jen částečně, rozdíl nese SVJ. Celkem vzniklá škoda cca 70.000,- , uplatněno jak na policii tak i na pojišťovně, zatím není vše vyřízené od pojišťovny.

Pan Herodek navrhuje instalovat kamerový systém a znovu projednat návrh instalovat do výtahů čtečky dveřních čipů, aby bylo zjistitelné, kdo výtahy používá a kdo je odpovědný za případnou vzniklou závadu. Připraví podklady k předjednání a projednání na shromáždění.

**Ad1)** Pan Čepela informoval o stavu provádění schválených oprav v domě – odstranění graffiti, výměna dveří ve sklepních prostorách a kanceláři SVJ. Dosud není realizováno, zakoupeny nové dveře, objednáno namíchání fasádních barev pro odstranění graffiti.

**Ad6)** Pan Uglaj navrhl prověřit možnost instalace mřížových kójí pro popelnice obou objektů. Prověří na MČ Praha 11, jestli je to vůbec realizovatelné.

V letošním roce by měly být vyměněny vodoměry ve všech bytech, navrženo vyměnit společně s nimi i stoupačky v domě, kde dochází nejčastěji k haváriím – vchod 1909. Pan Čepela zjistí , zda to bude technicky možné – vodoměry mění Inmes, stoupačky by měnila jiná firma – otázka záruky.

Kontrolní komise požaduje po výboru, aby provedl kompletaci faktur se smlouvami u provedené revitalizace objektu, které jsou založené v účetní evidenci SVJ. Pan Čepela přislíbil zajistit.

**Ad5)** Návrh stanov. Jsou k dispozici vzorové stanovy, v papírové podobě, bude potřeba zajistit i v elektronické podobě. Navrženo p,Herodkem aby se shromáždění předložil požadavek k výběru pěti lidí – vlastníků mimo výbor, kteří by připravovali návrh nových stanov a domovního řádu.

**Ad5)** Termín schůze majitelů SVJ byl jednomyslně schválen

a to **15.9.2015 – úterý v 19:00** v tělocvičně.

Program bude vycházet z projednávaných záležitostí ze setkání vedení.

Pozvánka bude koncem srpna vyvěšena v řádném termínu.

Setkání vedení SVJ bylo ukončeno ve 21:30 hodin.

Zapsal: Ing.Uglaj, 20.5.2015

Schválil: I.Herodek