

Zápis ze schůzky vedení

SVJ Hráského 1908-1910 uskutečněné dne 8. 10. 2018 v 19.00 hodin

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

paní Pečenková – kontrolní komise Paní Svobodová a pan Havelka se omluvili;

Paní Gasunait Demčenko – host

K projednávanému programu:

1. Zvolení zapisovatele

Ivan Herodek

Jednohlasně odsouhlaseno

2. Odsouhlasení programu Jednohlasně odsouhlaseno

3. Podání informace o současném finančním stavu SVJ a návrh pro řešení navrženého postupu s dlužníky.

Informaci a návrh po dohodě podal pan Ing. Uglaj - situace k 30.9.2018

ÚČET SVJ běžný je 433.122,-

ÚČET SVJ spořicí je stav 1.692.977,-

ÚČET SVJ zůstatek ke splácení úvěru je - 1,219.949,-

4. Podání informace o stavu udržovacích oprav domu a termínech výměny ventilů u topení v celém domě a v bytových jednotkách.

Informaci o stavu a průběhu podal pan Ivan Herodek.

Udržovací práce na objektu:

Po jarní prohlídce objektu byly zjištěny závady, které se vedení rozhodlo postupně opravit podle důležitosti. Zatékání dešťových svodů ve vstupu 1910 a následnou jejich opravu, následně jsme se rozhodli o opravě zbývajících čtyř dalších, které se budou provádět podle dohody a volné kapacity provádějící firmy. Uskutečnila se prohlídka stavu střechy a dohodlo se, že každý rok se bude provádět vyčištění střechy, mytí a prohlídka s preventivní údržbou.

Pokud bude nutná větší oprava, připraví se senová nabídka k projednání.

Protože byla havárie TUV z bytu ve vstupu 1908 a zároveň společné prostory - chodby vytopeny, realizovala se oprava malby hrazená pojišťovnou a následně i malby ve všech vstupech do domu a v ostatních prostorách, opravy malby hlavně kolem výtahu a další prostory, které bylo nutno opravit.

Prohlídkou se zjistilo zanesení okapů a střech z ulice Hraského, provedlo se čištění a mytí. Následně se realizovaly i nátěry zábradlí, okapů, schodišťového zábradlí, rozvaděčů a konstrukcí s osazením nových madel odsouhlasených na schůzi s tím, že se nová madla budou montovat na schodištích jen do 1. patra. Provedla se kompletace a doplnění stávajících madel ve všech ostatních patrech.

Suterénní podlahy se drolily a některá místa bylo nutné odkrýt a zjištěny byly závady, musely se odstranit vykopáním a novým doplněním betonové podlahy. Protože ze sklepů se roznáší nepořádek z podlahy po celém domě, provedl se dvojitý nátěr v prostorech, kde byly jen betonové podlahy.

Po prohlídce schodů se zjistilo, že je nutné provést boční očištění a nátěry konstrukce schodů a následné dozdrožení uložení, provedení nových spár a došlo k narušení některých schodů.

Po prohlídce ve vnitrobloku bude následně přesazena zámková dlažba, kde je nutné se dohodnout, zda bude dlažba zachována v původním rozsahu, nebo provedena na celou vstupní plochu. Byly narušené části fasády, opraveny, na střeše také jsou nové nátěry konstrukčních částí.

Musí se provést prohlídka odvětrání v bytech a provést kontrolu funkčnosti vzduchotechniky dodavatelem.

Je nutné provádět prohlídky každý rok, abychom udrželi dům v co nejlepším stavu a provádět tyto udržovací práce průběžně a musíme naučit lidi, aby se sami všimli závad a napsali nám do schránky, když něco zjistí na domě, poškození nebo ztrátu, např. rohožek.

Máme kamery a můžeme to dohledat, ale jen do 7. dnů, limit archivování záznamu z kamer podle platných předpisů.

Topení a regulace:

V době svolání schůzky vedení SVJ se způsob provedení a termíny výměny schvalovaly s firmou INMES a jak bylo rozhodnuto došlo k vyvěšení letáku na nástěnky, webové stránky a do všech schránek.

Bylo nutné, aby v daných termínech provedení výměny termoventilů byli všichni uživatelé bytů doma i po dobu testování těsnosti topení.

Pokud mají majitelé bytových jednotek problém s umožněním přístupu k topení a podobně, musí vše projednat s INMES určenou organizační osobou panem Vackem z firmy INMES.

5. Podání informace o návrhu oprav a záloh na rok 2019.

Návrh jsme obdrželi od našeho správce SBD POKROKU a doplnili jsme jej podle našeho uvážení k odsouhlasení na schůzi SVJ.

6. Výtahy absolvovaly inspekci zkušebním ústavem.

K situaci se vyjádřil pan Rohlík hlavní technik firmy TRAMONTÁŽ, která nám dodala výtahy a provádějí nám veškerou údržbu:

Je nová legislativa jako ve všech jiných odvětvích, je nutné rozdělit zjištěné závady na ty, které je nutné odstranit ihned a ostatní, které se musí odstranit do určité doby. Dohodli jsme se na tom, že zašleme seznam zjištěných závad inspekce a tento týden obdržíme návrh odstranění jak cenově tak i v termínech.

7. Projednání podkladů a postupu na rekonstrukci elektrických rozvodů domu na rok 2019.

K situaci podal Informaci Ing. Tomáš Čepela

Projekt, který byl zhotoven na rekonstrukci domu tuto záležitost obsahoval, ale je už sedm let od jeho zhotovení.

V současné době jsme tedy projednali zhotovení dokumentace na dosud provedené opravy a instalace ve slaboproudém osazení, předpokládaná cena je do 30.000,- Kč.

K rekonstrukci zbývajících elektroinstalací ve společných částech domu a její ceny bude připravena poptávka podle stávajícího projektu s našimi novými požadavky a to i s dodáním dokumentace na provedení, které bude odpovídat skutečnosti.

Zde je nutné se dohodnout na shromáždění, jestli rozšíříme osvětlení prostor i do jednotlivých sklepních kójí.

8. Navržený termín schůze společenství vlastníků jednotek Hráského 1908, 1909, 1910 je 14. 11. 2018 od 19:00 v zasedací místnosti v suterénu 1910

Termín a čas byl všemi účastníky jednohlasně schválen.

9. Různé

Opakujeme, že všichni musíme provádět prohlídky domu častěji, abychom udrželi dům v co nejlepším stavu a provádět tyto udržovací práce průběžně a naučit lidi, aby se sami všímali, napsali nám do schránky, když něco zjistí na domě, poškození a ztrátu např. rohožek.

Máme kamery a můžeme to dohledat, ale jen do 7 dnů. Pak se záznam maže, je potřeba to stále všem opakovat.

Další - projednat i návrh na prohlídku elektroinstalace v bytech, hlavně v bytových jádrech, revizním technikem, aby nedošlo k problému jako v Nechvílové ulici.

Rozdělit náklady revize na část hrazenou z fondu oprav (samotná revize bez oprav) a na část, kterou si musí zaplatit majitel bytové jednotky, aby odstranil závady zjištěné a doporučené k odstranění revizním technikem.

Televizní signál – vše vyvěšeno na nástěnce, webu.
Provedeno firmou PROFISAT.

Uskutečnila se osobní schůzka se starostou Prahy 11, které se zúčastnil pan Ivan Herodek. Informoval všechny o projednaných věcech, které navrhl starostovi:

Na prvním místě jsme jednali o stavu chodníku a komunikace v našem okolí po 33 letech, následně o plošné deratizaci v kanálech a kolem popelnic, parkování a věcech s tím spojených.

Setkání vedení SVJ bylo ukončeno ve 22:45 hodin.

8. 10. 2018

Zapsal: Ivan Herodek

Schválil: Ing. Uglaj