

Zápis ze schůze vedení společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 19.10.2022

Přítomni:

Ivan Herodek, Ing. Uglaj, Ing. Havelka, paní Pečenková, paní Hážová,

Omluvena paní Svobodová

Schůzka zahájena ve 20.00 hodin, ukončena ve 21.40 hodin

1) Volba zapisovatele – jednohlasně byl odsouhlasen pan Havelka

2) Podání informací o současném finančním stavu našeho SVJ

- Běžný účet 781.026 Kč
- Spořicí účet 694.512 Kč
- Úvěr 294.013 Kč. Zbývá doplatit 6 splátek a v dubnu tedy úvěr bude splacen
- 17.5.2022 byl uložen 1 mil. Kč na roční termínovaný účet s úrokovou sazbou 4%

3) Podání informací o stavu udržovacích oprav domu (projednání havárie ve společném technickém SVJ 480 a 481). Rozšíření opravy o vstup až do našeho objektu a následná oprava teplovodu a cirkulace.

- Proběhla každoroční údržba jako úklid střechy, malování suterénu a podlah suterénních prostor.
- Bude potřeba opravit ještě hlavní přívod vody - vodovodní potrubí vedoucí do našeho odběrného místa. Toto musí odsouhlasit servisní společnost i objekt 480 na SVJ, společná část, bez souhlasu nelze, čekáme na vyjádření. Cena opravy přívodu byla již dříve odsouhlasena, doplňující oprava další části potrubí bude stát u firmy DAZ do 50.000 Kč a o tomto budeme na schůzi vlastníků hlasovat.
- Prosakuje ještě potrubí topení na patě domu 1908. Tato oprava bude stát cca 60.000 Kč – nabídka firmy INMES. Kromě toho je potřeba ještě opravit potrubí TUV, protože při odstávce teplé vody se objevila závada potrubí – teče. Závadu potrubí nabídla opravit také firma Inmes za 15.000 Kč.
- Odešla dvě trať u zvonků – vstupy do domu, která byla vyměněna.

4) Informace o haváriích a záležitostech řešených pojišťovnou

- Na konci roku 2021 bylo rozbito sklepní okno a opakovaně zase v březnu 2022. Celková škoda byla 16.000 Kč a pojišťovna toto uhradila.
- Jeden z obyvatelů domu zničil vchodové dveře (sklo dveří), vchod 1910, v hodnotě 14.000 Kč, škodu pak zaplatil.

- Jeden obyvatel domu č.1908 se spouštěl po hromosvodu ze 4. patra, hromosvod zničil, odhadnutá škoda je cca 15.000 Kč. Bylo nahlášeno policii, pachatel nebyl policií vypátrán. Škoda bude vymáhána po majiteli bytu, výboru je známo, z kterého bytu byl nájemce co hromosvod zničil, či případně škodu zaplatí pojišťovna.

5) Návrh a projednání servisu oken a dveří před zimním obdobím

- Návrh výboru:
Servis oken před zimní sezonou – kontrola těsnosti a případné seřízení bez materiálu na náklady SVJ.
Kdo bude mít o servis zájem, tak se zapíše na nástěnce do seznamu zájemců, termín servisu bude upřesněn se servisní firmou. Při návštěvě servisního technika, kromě jiného technik prověří, zda okna či parapety těsní, případně navrhne opravu, která by se realizovala příští rok. Bude předloženo ke schválení na shromáždění SVJ.

6) Výtah – řešení opotřebených ovladačů a návrh oprav

- Někteří tlačítka ve výtahu či na chodbách nefungují a musela se během roku vyměnit.
Na shromáždění SVJ bude podán na odsouhlasení návrh na výměnu všech tlačítek, doporučení firmy Tramontáž, cena je 84.000 Kč za jeden výtah od firmy Tramontáž Chrudim, dodavatel našich výtahů.

7) Návrh oprav dešťových svodů a pronikající vlhkosti z vnitrobloku domu

- Při velkých deštích dochází k tomu, že potrubí není schopno pojmout tak velké množství vody. Jedná se o výstupní potrubí z objektu, vedení SVJ zkusí objednat pročistění kutrem a dále nahradit vadné svody vody. Bude cenová nabídka na opravu a nové provedení.

8) Návrh oprav, údržby a plánu oprav na rok 2023

- Tento plán bude předložen shromáždění SVJ k odsouhlasení, předběžná částka za opravy bude do 200.000 Kč

9) Podání informací o návrhu záloh na rok 2023

- výborem a kontrolní komisí bylo schváleno rozhodnutí vedení vyvést podklad pro stanovení záloh na služby pro vlastníky bytových jednotek pro rok 2023 na nástěnky v jednotlivých vchodech. Bude následně projednán a schvalován na shromáždění SVJ.
Hlasování: všichni pro, schváleno

10) Služby domu – projednání nového obsazení služeb domu. Výtahová služba, údržba domu a jeho okolí.

- Sháníme někoho, kdo by byl ochoten provádět ve volném čase údržbu kolem domu či výtahu. Za tyto práce je navržena odměna 200 Kč za hodinu.
- Pokud by se chtěl někdo přihlásit do vedení SVJ či kontrolní komise, tak ať takto učiní do 14.11.2022, protože v březnu 2023 mandát nynějších lidí končí.

11) Projednání návrhu termínu řádného shromáždění společenství vlastníků jednotek Hráského 1908,1909, 1910.

Výborem a kontrolní komisí byl schválen termín **14.11.2022 - pondělí od 19 hod.** ve společenské místnosti v suterénu domu č. 1910.

V případě mimořádných opatření k zabránění šíření nákazy Covid 19, zákazu shromažďování, se uskuteční hlasování o jednotlivých bodech plánovaného shromáždění písemnou formou per rollam v kanceláři SVJ rollam.

Hlasování: všichni pro, schváleno.

12) Různé.

V březnu 2023 končí funkční období výboru a kontrolní komisi. Kdo by měl zájem pracovat pro SVJ v těchto funkcích, ať se přihlásí, osobně nebo písemně, dopis nebo email.

**Zápis provedl p. Havelka
V Praze dne 19.10.2022**

Za SVJ Hráského 1908-10