

Zápis ze schůze vedení společenství vlastníků jednotek Hráského 1908-1910 ze dne 10.10.2023

Přítomni:

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

Omluven Ing. Havelka

Schůzka zahájena ve 20.00 hodin, ukončena ve 21.30 hodin

1) Volba zapisovatele – jednohlasně byl odsouhlasen pan ing. Uglaj

2) Podání informací o současném finančním stavu našeho SVJ

- Běžný účet 1.111.035 Kč
- Spořicí účet 694.681 Kč
- Pokladna – 2.632 Kč

- V září 2023 byl uložen 1,5 mil. Kč na vkladový účet s termínem vyplacení prosinec s úrokovou sazbou 6% p.a.

3) Podání informací o stavu udržovacích oprav domu , oprava havárie ve společném technickém SVJ 480 a 481

- Inmes opravil část potrubí přívod do objektu., faktura cca 64.000, - Kč. Nebyla ještě fakturována část od DAZ, bude až po převzetí kompletní opravy – část 480 a část 481.
- Opraveny podlahy všech tří výtahů – doplněny hliníkové lišty na vstupní části.
- Požádali jsme majitele pozemků kolem vstupů o opravu laviček, které jsou v dezolátním stavu.
- Byla provedena výměna dešťových svodů ve všech vchodech.
- Pro zajištění odvodu dešťové vody kolem objektu jsme následně nechali kompletně vyčistit a opravit trativody kolem domu.
- Byla provedena prohlídka centrálních ventilátorů pro stoupačky a následně jejich servis dodavatelskou firmou.
- Na základě doporučení této firmy jsme nakoupili do rezervy na sklad základní náhradní díly pro jejich opravu v hodnotě 95.300,- Kč. Důvodem nákupu do zásoby – instalované ventilátory výrobce modernizuje a některé díly nových ventilátorů nebudou se starým provedením kompatibilní, nebudou se vyrábět.

Vedení SVJ požádá shromáždění o dodatečné schválení již uskutečněného nákupu těchto dílů.

- Byly zakoupeny přístroje pro vybavení kanceláře SVJ – repasovaný Netebook DELL a inkoustová tiskárna Brother, původní přístroje staré cca 15 let byly vyřazeny.

- Vedení SVJ požádalo majitele pozemků, na kterých jsou umístěny lavičky, o jejich opravu nebo souhlas k provedení oprav na náklady SVJ. Zatím bez reakce.
- Pravidelně se provádí deratizace v suterénních prostorách.
- Běžná údržba a odstranění zjištěných drobných závad se provádí hlavně prostřednictvím členů SVJ.

4) Informace o haváriích a záležitostech řešených pojišťovnou

Jak jsme informovali v minulém roce, došlo k úmyslnému poškození hromosvodu nájemcem v bytu ve 4. patře. Poškození bylo opraveno servisní firmou, škodu jsme uplatnili u pojišťovny, která si při úhradě odečetla spoluúčast 5.000,- Kč.

Požádali jsme majitele bytu o zaplacení této spoluúčasti, který částku 5.000,- Kč uhradil.

5) Pronájem bytových jednotek – povinnosti majitelů a nájemníků

V objektu SVJ jsou noví majitelé bytů a část tyto byty pronajímá a většinou nedodržuje povinnosti stanovené příslušnými předpisy a zákony.

Představenstvo SVJ se proto rozhodlo písemnou formou informovat všechny vlastníky bytových jednotek o jejich základních povinnostech.

Dokument, který je připraven advokátní kanceláří, bude všem členům SVJ předán osobně na shromáždění SVJ, nepřítomným bude následně doručen osobně, případně doporučenou poštou.

6) Oprava dešťových svodů

Dešťové svody byly vyměněny v souladu se schválením SVJ.

7) Projednání návrhu o zaklecování prostoru na komunální odpad.

Po dohodě se sousedním SVJ, kterému patří část kontejnerů, jsme provedli poptávku na zhotovení klecí či úpravu kontejnerového stání tak, aby bylo zabezpečeno proti neoprávněnému užívání. O výsledku budeme informovat na shromáždění SVJ.

8) Návrh oprav, údržby a plánu oprav na rok 2024.

- 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 vyvěsit podklad pro stanovení záloh na služby pro vlastníky bytových jednotek pro rok 2024 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.

- Naše poptávka stále platná - 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.

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

Výborem a kontrolní komisí byl schválen termín **7.11.2024 - úterý 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.

Bez návrhů.

**Zápis provedl p. Uglaj
V Praze dne 10.10.2023**

Za SVJ Hráskeho 1908-10

I.Herodek, v.r. Ing.J.Uglaj, v.r.