

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971

Místo konání: zasedací místnost v BD Troja – Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8

Datum konání: 7.4.2011

Schůze statutárního orgánu SVJ TROJA byla zahájena v 16:00 hodin.

Přítomní účastníci:

Michael Lindner, předseda výboru

Bc. Jaroslav Důbrava, místopředseda výboru

Přizvaní hosté: Ing. Rubešová Olga, technická správa

Projednané body:

Organizační záležitosti

1.1. Výbor projednal personální změny na recepci – vyslovena spokojenost s výkonem práce recepčních.

Provozní záležitosti:

- 1.1. Projednány návrhy na dovybavení recepce nábytkem a monitorem ke kamerovému systému – bude řešeno průběžně.
- 1.2. M. Lindner informoval o dalších jednáních s RWE Plynoprojekt ve věci odstávky napájení elektrické energie. Výborem byla RWE odsouhlasena odstávka napájení BD Troja v dne 11.4.2011 v dopoledních hodinách – kdy proběhne protokolární zkouška ostrovního režimu společně s revizí okruhů, které jsou v rámci běhu ostrovního režimu napájeny.
- 1.3. Dne 24.3.2011 proběhlo jednání na úrovni statutárních zástupců Společnosti RWE Plynoprojekt, SVJ SOL a SVJ Troja, kde byly předběžně dohodnuty parametry dalšího fungování smluvního vztahu na dodávky tepla a el. energie a způsobu podílení se odběratelů na ztrátách. SVJ SOL se zavázal, že do 15 dnů od konání jednání (po schůzi výboru SVJ SOL) zvolí jednu z dohodnutých variant rozúčtování ztrát. Do této doby rovněž proběhne na obou BD kontrola všech patních a podružných měřidel včetně kontroly jejich certifikace. Následně bude sepsán dodatek ke stávající smlouvě. Výbor SVJ Troja považuje za mezní termín pro konečné vyřešení kolizní situace při vyúčtování ztrát – do 30.4.2011. Pakliže nebude do tohoto termínu sjednán a požadovaná náprava budou výborem SVJ Troja podány příslušné žaloby, vypovězena smlouva s RWE a činěny další kroky a opatření směřující k narovnání vztahu. p. Důbrava vyzve RWE k zaslání návrhu znění dodatku v předstihu tak, aby se všechny strany mohly k jednotlivým bodům včas vyjádřit a aby mohly být uplatněny všechny připomínky.
- 1.4. Sanace zatékání do garáží. Z důvodu zatékání - zhotovitel sanace střešního pláště provedl preizolování stávající izolace v napojení sloupů odvětrání pozemních garáží na střešní plášť. Předseda výboru projedná další harmonogram prací a s dodavatelem dohodne povrchové zapravení odvodnění (výkopů zasypaných štěrkem) zeminou – úkol trvá.

- 1.5. p. Důbrava informoval o několika jednáních s majitelem ateliéru – OSŽ. OSŽ dokončí rekolaudaci prostor ateliéru včetně změny zápisu v katastru nemovitostí v co možná nejkratším termínu. Veškeré náklady, včetně nákladů na administrativu hradí OSŽ. PO provedení zápisu do KN budou jednotky převedeny do osobního vlastnictví. Uvedené změny se nebudou dotýkat výměr uvedených v prohlášení vlastníka – čili nebude potřeba jeho změny. Ostatních majitelů jednotek se tato změna nikterak nedotkne.
- 1.6. Projednání přidělení příspěvku na činnosti stávajícím členům výboru – každému členu ve výši jedné poloviny měsíčního přídělů výboru.
- 1.7. Technická správa připravila výběrové řízení na opravu propadlé části vjezdu do podzemních garáží – vzhledem ke složitému podloží bylo zvoleno provedení opravy robustním způsobem tak, aby se jednalo o dlouhodobé řešení - oprava bude provedena o víkendů 5. – 8. května 2011, v době minimálního provozu. Oprava chodníku a prostoru vstupu do jednotky 735/118 a 735/218 bude řešena v návaznosti na dokončení opravy vjezdu – úkol trvá.
- 1.8. Technická správa zajistí instalaci zábran k zabránění parkování vozidel na travnatých plochách.
- 1.9. Technická správa dokončí provedení generálního úklidu celého okolí domu – úklid trávníků (vyhrabání, zametení, úklid chodníků a komunikací, prostřihání keřů na terasách garáží, atd.. – úkol trvá
- 1.10. Projednán stav vývoje nedoplatků a jednotlivé úkony ve vymáhání – konstatován pokrok, splátkové kalendáře jsou plněny. Výzvy k úhradám nedoplatků budou zaslány dlužníkům v souvislosti s provedením a rozesláním vyúčtování záloh na služby za rok 2010.
- 1.11. Projednána příprava shromáždění vlastníků SVJ Hnězdenská – objednání sálu v KD Krakov + organizační zajištění v termínu konec května 2011.
- 1.12. Po opakovaných negativních zkušenostech bylo výborem projednáno a odsouhlaseno, že do prostor bytového domu nebudou vpouštěni obchodní zástupci, prodejci či marketingoví pracovníci firem a společností, bez toho aniž by šli na konkrétní schůzku za konkrétním nájemcem či majitelem. Není možné, aby se tyto cizí osoby volně pohybovali po bytovém domě.
- 1.13. Další zasedání výboru se uskuteční dne 3.5.2011 v 16.00 hod.

Schůze výboru byla ukončena v 17.45 hod.

Zapsal: Bc. Důbrava Jarek, místopředseda výboru

Za výbor schválil: Michael Lindner, předseda výboru