

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: 13.09.2011

Schůze statutárního orgánu SVJ TROJA byla zahájena v 16:15 hodin.

Přítomní účastníci:

Michael Lindner, předseda výboru

Bc. Jaroslav Důbrava, místopředseda výboru

Přizvaní hosté: Ing. Rubešová Olga, technická správa

Projednané body:

Provozní záležitosti:

- 1.1. Výbor absolvoval společnou prohlídku bytového domu – okolí BD, střecha, garáže + vjezdy, schodiště – závěry jsou pak uvedeny v jednotlivých bodech zápisu.
- 1.2. Probíhají jednání s RWE o technologickém přeložení jednoho z obchodních měřidel RWE za zásobníkové nádrže v KGJ. RWE předložila návrh dodatku ke smlouvě o dodávkách energií pro BD Troja, v němž se zvyšuje cena za GJ odebraného tepla. Výbor bude dále jednat o formální stránce dodatku ke smlouvě a zároveň o výši navrhovaného zvýšení ceny.
- 1.3. Technické správě bylo uloženo:
 - a) odkrýt svrchní část zeminy u schodiště na severní straně budovy – přípravné práce pro sanaci sedající zeminy - úkol trvá,
 - b) provést svrchní úpravu zeminy na terase – a podsetí travní směsí - úkol trvá,
 - c) vyklidit prostory za sušárnou a uzpůsobit je ke skladování materiálu - úkol trvá,
 - d) objednat kontejner pro odvoz nashromážděného odpadu - úkol trvá,
 - e) zajistit v době prázdnin provedení úklidu garáží – suchou cestou - úkol trvá, bude provedeno po ukončení zemních prací před vjezdy do garáží,
 - f) uzpůsobit vstup ze schodiště – chodník na terase s dětským hřištěm,
 - g) instalovat na rohy vjezdů do garáží a roh budovy - kovové opláštění,
 - h) oslovit majitele jednotek v 1.NP s dotazem, zda preferují případné nahrazení stávající krytiny v 1.NP linem – PVC nebo dlažbou. – úkol trvá
- 1.4. Technická správa předložila výsledky výběrového řízení na výměnu ležatých rozvodů v chodbě komor -1.PP – havarijní stav. Nejvýhodnější nabídka byla předložena od společnosti: INSTAS Melíšek s.r.o.. Správní firma byla pověřena přípravou a předložením SOD výboru. Technická správa zajistí kontrolu prováděných prací včetně fotodokumentace a zajistí, aby bylo provedeno řádné zaizolování potrubí.
- 1.5. Projednan stav vývoje nedoplatků a jednotlivé úkony ve vymáhání – splátkové kalendáře jsou plněny, provedeno hodnocení stavu vývoje nedoplatků: stav nedoplatků na zálohách vyšších než 5.000,- cca 30

členů SVJ dluží cca 251.000,-; veškeré nedoplatky na zálohách činí cca 450.000,-Kč. Konstatován pokrok ve snižování nedoplatků na zálohách i zlepšení platební morálky členů SVJ. Výbor konstatoval, že pro rok 2011 bude uplatňován úrok z prodlení jak na zálohách tak na vyúčtování záloh za 2010. Všem dlužníkům nad 5.000, byla zaslána předžalobní upomínka s náhradní lhůtou k plnění. Po jejím uplynutí budou podány žaloby.

- 1.6. Projednány podklady k projednání na shromáždění vlastníků SVJ Hnězdenská 4.10.2011. Příprava na malování chodeb: shromáždění bude přednesena ke schválení rámcová investice (v termínu 2012) ve výši cca 35.000,-Kč/patro. Konkrétní cena bude upřesněna po výběrovém řízení.
- 1.7. Správní firmě a pracovníkům recepce bylo uloženo zintenzivnit shromažďování plných mocí na schůzi SVJ 4.10.2011 od členů SVJ za účelem zajištění usnášeníschopnosti shromáždění.
- 1.8. Neustále se množí případy neukázněného chování majitelů psů a psů (venčení ve vstupu, u recepce, na schodech,...). Správa a zejména uklízečka musí permanentně řešit následky. Výbor zvažuje znovuoobnovení výběru příspěvku na psa ve výši 100 Kč a zavedení veřejného seznamu psů a kontrolních mechanismů k zajištění pořádku. Vše bude diskutováno na shromáždění.
- 1.9. Projednána žádost zaměstnanců recepce o navýšení platů. Po provedené analýze současného stavu mezd a v porovnání úrovně mezd na obdobných pozicích a se zohledněním skutečnosti, že výše mezd recepčních nebyly od roku 2004 valorizovány, odsouhlasil výbor navýšení mezd s účinností od 09/2011 o 15%.
- 1.10. Projednáno snížení výše záloh u jednotek, které měly výrazné přeplatky z vyúčtování záloh na služby za 2010. Správní firmě bylo uloženo analyzovat jednotlivé případy a vejít v jednání s dotčenými členy SVJ a po projednání (pakliže nebylo snižené čerpání služeb způsobeno přechodnými objektivními příčinami) snížit adekvátně výši záloh a zaslat nový předpis.
- 1.11. Projednáno nepřístojné chování pana Pavlíka (jednotka č. 735/114) vůči obyvatelům BD Troja, ale zejména nemístné verbální napadání zaměstnanců SVJ, správní firmy a technické údržby. Pracovníkům SVJ a technické správy bylo uloženo při jakémkoli sebemenším incidentu přivolat hlídku městské policie nebo hlídku Policie České republiky, která na místě skutek vyhodnotí a v případě přestupku, sepiše oznámení o přestupku týkající se konkrétní osoby, které postoupí správnímu orgánu (občansko-správní odbor MČ Praha 8) k projednání. Každý incident monitorovat a zaznamenávat kamerovým systémem.
- 1.12. Byla provedena izolace zastřešení vyústění stoupaček na střeše – prověřeno - nezatéká.
- 1.13. Technické správě uloženo prověřit zatékání do solné jeskyně vnější obvodovou zdí.
- 1.14. Projednání přidělení příspěvku na činnosti stávajícím členům výboru – každému členu ve výši jedné poloviny měsíčního přídělů výboru.
- 1.15. Další zasedání výboru se uskuteční dne 11.10.2011 v 16.00 hod.

Schůze výboru byla ukončena v 18.45 hod.

Zapsal: Bc. Důbrava Jarek, místopředseda výboru

Za výbor schválil: Michael Lindner, předseda výboru