

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: 18.10.2011

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

Přítomní účastníci:

Michael Lindner, předseda výboru

Bc. Jaroslav Důbrava, místopředseda výboru

Teodoba Bazelková, člen 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. Výbor společenství je na základě dovolby provedené na shromáždění vlastníků 4.10.2011 kompletní – členem výboru SVJ byla zvolena Teodora Bazelková.
- 1.3. Nadále probíhají jednání s RWE o technologickém přeložení jednoho z obchodních měřidel RWE za zásobníkové nádrže v KGJ.
- 1.4. Technické správě bylo uloženo:
 - a) odkrýt svrchní část zeminy u schodiště na severní straně budovy – přípravné práce pro sanaci sedající zeminy - úkol trvá – přesunuto na jaro 2012,
 - b) objednat kontejner pro odvoz nashromážděného odpadu - úkol trvá 11/2011,
 - c) oslovit majitele jednotek v 1.NP s dotazem, zda preferují případné nahrazení stávající krytiny v 1.NP linem – PVC nebo dlažbou. – úkol trvá,
 - d) ve spolupráci s renomovanými dodavateli vybrat vhodnou technologii pro opravu prasklin ve zdech na chodbách BD a připravit vybrané společné prostory na malování,
 - e) s ohledem na opakovaná zjištění odcizení samozavíratelných mechanismů BRANO ze dveří – provede technická správa vhodná opatření k eliminaci tohoto nežádoucího jevu,
 - f) zajistit provedení opravy netěsnosti potrubí v garážích ze strany RWE,
 - g) ošetřit proti rzi a natřít kovovou konstrukci – sloup – zastřešení vstupu u recepcce,
 - h) vyčistit nádechy (mřížky) vzduchotechniky v garážích,
 - i) zapískovat zámkovou dlažbu u vjezdu,
 - j) opravit sedající dlažbu chodníku u odpadních kontejnerů,
 - k) zajistit ve spolupráci s odbornou firmou v rámci pravidelných kontrol kamerového systému vyčištění nadržovacího zařízení a odhlučnění (ventilátor typu NOCTUA NF)

- 1.5. Při prohlídce BD byla provedena kontrola průběhu prací při probíhající výměně ležatých rozvodů v chodbě komor -1.PP. Technická správě bylo uloženo zajištění kontroly prováděných prací, včetně převzetí díla a uvedení prostor do funkčního stavu.
- 1.6. Bylo projednáno, že technická správa bude vždy předávat dodavatelům místo plnění a po ukončení bude dílo kontrolovat a přebírat. Zároveň bude technická správa zodpovědná za kontrolu způsobu provedení díla, kdy bude provádět fotodokumentaci průběhu provádění díla. Technická správa odpovídá za řádné převzetí objednaných služeb a zboží od dodavatele.
- 1.7. Projednán stav vývoje nedoplatků a jednotlivé úkony ve vymáhání – splátkové kalendáře jsou plněny, provedeno hodnocení stavu vývoje nedoplatků: stav nedoplatků na zálohách – dluhy nad 10.000,-Kč – 92.000,-Kč; dluhy nad 5.000,-Kč – 188.000,-Kč; Konstatován pokrok ve snižování nedoplatků na zálohách i zlepšení platební morálky členů SVJ.
- 1.8. Projednány závěry z konání shromáždění: správní firma ve spolupráci s recepcí provede analýzu počtu psů v BD Troja – na základě těchto podkladů bude rozhodnuto u znovuzavedení vybírání příspěvku na úklid od vlastníků a zavedení veřejného seznamu psů a kontrolních mechanismů k zajištění pořádku v domě; v kritických místech správa vyvěsí výrazné cedule upozorňující na zákaz venčení psů před vstupy do BD Troja a zákaz volného pobíhání psů bez náhubku.
- 1.9. Správní firma zakoupí vhodné piktogramy „zákaz kouření“, které vylepí případně i s cedulí slovně zakazující kouření na rizikových místech (chodbách, schodištích, ...), kde ke kouření ve společných prostorách dochází.
- 1.10. Výbor schválil pořízení varné konvice a nového PC na recepci.
- 1.11. Projednání přidělení příspěvku na činnosti stávajícím členům výboru – každému členu ve výši jedné třetiny měsíčního přídelu výboru.
- 1.12. Další zasedání výboru se uskuteční dne 8.11.2011 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
Teodora Bazelková, člen výboru