

# 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:** 8.11.2011

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. Nadále probíhají jednání s RWE o technologickém přeložení jednoho z obchodních měřidel RWE za zásobníkové nádrže v KGJ.
- 1.3. Technické správě bylo uloženo:
  - a) s odkazem na provedené oplocení prostoru kontejnerů v minulosti, které již přineslo BD Troja významné úspory - je potřeba dále zefektivnit odpadové hospodářství DB pro nenaplněnost odpadních kontejnerů při vývozu - kontaktovat dodavatele a sjednat vývoz kontejnerů domovního odpadu v určené dny PO-ST-PA-SO (zkušební provoz)
  - b) oslovit majitele jednotek v 1.NP s dotazem, zda preferují případné nahrazení stávající krytiny v 1.NP linem – PVC nebo dlažbou. – úkol trvá,
  - c) ve spolupráci s renomovanými dodavateli vybrat vhodnou technologii pro opravu prasklin ve zdech na chodbách BD a připravit vybrané společné prostory na malování – úkol trvá,
  - d) s ohledem na opakovaná zjištění odcizení samozavíratelných mechanismů BRANO ze dveří – provede technická správa vhodná opatření k eliminaci tohoto nežádoucího jevu – úkol trvá,
  - e) zajistit provedení opravy netěsnosti potrubí v garážích ze strany RWE – odeslat písemnou výzvu – nedodatečné odstranění závad – při kontrole zjištěny další nedostatky,
  - f) zajistit ve spolupráci s odbornou firmou v rámci pravidelných kontrol kamerového systému vyčištění náhravacího zařízení a odhlučnění (ventilátor typu NOCTUA NF) – úkol trvá,
  - g) zajistit generální úklid ústředny včetně průduchů ventilace; lokalizace vedení vzduchotechniky do jednotek 6118 a 6119 – případné zaslepení; regulace pohonů;
  - h) analyzovat potřebu výměny další části potrubí, připravit cenové kalkulace a podklady pro přípravu výběrového řízení – plánovaný termín v případě potřeby výměny potrubí: květen-červen 2012,

- i) oslovit majitele reklam na domě a dohodnout úhradu poplatků za instalovanou reklamu,
- 1.4. Administrativní správě bylo uloženo:
- a) provést analýzu předpokládaného dopadu zvýšení DPH na výši záloh na služby jednotlivých vlastníků,
  - b) oslovit dodavatele služeb (zejména energií, vody, svoz odpadu, ..) pro BD Troja zda uvažují o zvýšení ceny dodávaných služeb a výsledky šetření zohlednit dle zadání bodu a),
  - c) v případě, že bude rozhodnuto, že je potřeba zvýšit výši záloh - v předstihu rozeslat vlastníkům nové výpočtové listy pro předpis záloh na služby na rok 2012.
- 1.5. Při prohlídce BD byla provedena kontrola provedení výměny ležatých rozvodů v chodbě komor -1.PP – konstatována spokojenost s kvalitou provedení.
- 1.6. 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 – 82.000,-Kč; dluhy nad 5.000,-Kč – 160.000,-Kč; Konstatován pokrok ve snižování nedoplatků na zálohách i zlepšení platební morálky členů SVJ.
- 1.7. Projednány mimořádné odměny pracovníkům recepce v závěru roku v celkové výši 16.000,-Kč.
- 1.8. Výborem bylo jednomyslně potvrzeno shromážděním vlastníků odsouhlaseno znovuzavedení vybírání poplatku za psa – jako kompenzace za zvýšené náklady na úklid společných částí domu a nutnost provádění sanace a oprav poškozených částí BD Troja, Výše poplatku je stanovena na 100,-Kč/pes/jednotka/měsíc.
- a) recepce povede veřejný seznam jednotek, jehož majitel nebo nájemce vlastní psa; do seznamu může nahlédnout každý vlastník (nájemce),
  - b) seznam bude recepce pravidelně aktualizovat a předávat měsíčně administrativní správě pro zaevidování,
  - c) administrativní správa rozešle majitelům jednotek, ve kterých je umístěn pes, informativní sdělení o zavedení poplatků za psa společně s novým předpisem záloh,
  - d) každý vlastní jednotky je povinen nahlásit administrativní správě nebo recepční službě čísla jednotek ve kterých je umístěn pes.
- 1.9. Probíhá jednání s poskytovatelem vysokorychlostního internetu, VOIP a televize ve věci záměru poskytovat své služby v BD Troja.
- 1.10. Výbor vzal na vědomí zprávu pan Marka ze sousedního domu SOL týkající se výše úhrad za energie od RWE.
- 1.11. Projednání přidělení příspěvku na činnosti stávajícím členům výboru – každému členu ve výši jedné třetiny měsíčního přídělů výboru.
- 1.12. Další zasedání výboru se uskuteční dne 6.12.2011 v 17.00 hod.

Schůze výboru byla ukončena v 19.10 hod.

Zapsal: Bc. Důbrava Jarek, místopředseda výboru

Za výbor schválil: Michael Lindner, předseda výboru

Teodora Bazelková, člen výboru