

# 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: 02.07.2013

Schůze statutárního orgánu SVJ TROJA byla zahájena v 15:00 hodin.

## **Přítomní účastníci:**

Michael Lindner, předseda výboru

Bc. Jaroslav Důbrava, místopředseda výboru

Teodora Bazelková, člen výboru

**Přizvaní hosté:** Ing. Rubešová Olga

## **Projednané body:**

### Provozní záležitosti:

- 1.1. Výbor absolvoval společnou prohlídku okolí bytového domu a společných prostor, chodeb, schodišť – závěry jsou pak uvedeny v jednotlivých bodech zápisu.
- 1.2. Technické správě bylo uloženo:
  - a) monitorovat provoz v garážích v 1.NP, 1.PP a 2.PP a pravidelně v pondělí 12.00 hod. každého týdne zaznamenávat stav elektroměrů + průběžně kontrolovat spotřebu v garážích s ohledem na možnou komerční činnost nebo nadlimitní spotřebu elektrické energie – ukončit na konci 2.Q 2013 a předložit konečnou analýzu T: 31.7.2013,
  - b) monitorovat a nalézt konkrétní místo průsaku vody do prostoru garáží + nově se objevivší místo u vjezdu do garáží v 1.NP – byla vybrána levnější varianta realizace sanace – technická správa zajistí provedení,
  - c) zajistit napojení odpadního potrubí jednotky recepce přes jednotky komory (souhlas majitelů obdrženy) – úkol trvá,
  - d) poskytnout nezbytnou součinnost majiteli jednotky využívající požární nádrž, prostřednictvím níž zatéká do 10. NP – termín realizace posunut majitelem na 07/2013 !!!!
  - e) provést odkrytí části dlažby před vstupem, obnažení odtokových žlabů, nalezení příčiny zatékání do nosné konstrukce – úkol trvá,
  - f) zmapovat trh ve věci pořízení mycího stroje na podlahy – připravit poptávkové řízení,
  - g) zajistit deratizaci - mravenci,
  - h) obnovit informační cedule „Zákaz venčení psů“,
  - i) zadat poptávku-nacenění instalace posuvných automatických dveří náhradou za kovové mříže.
- 1.3. Administrativní správě bylo uloženo zajistit rozúčtování nákladů na zmařené shromáždění 06/2013 mezi nepřítomné vlastníky.

- 1.4. Výbor na svém zasedání projednal s majitelem jednotky opakované rušení nočního klidu zákazníky večerky – majitel realizuje několik opatření, která eliminují rušení nočního klidu.
- 1.5. Nadále probíhají jednání s novým partnerem o technických aspektech připojení bytového domu Troja k optické síti – konektivité internetu.
- 1.6. Projednán stav vývoje nedoplatek a jednotlivé úkony ve vymáhání – splátkové kalendáře jsou plněny, provedeno hodnocení stavu vývoje nedoplatek: konstatován uspokojivý stav. SVJ eviduje 8 dlužníků s dluhem nad 5.000,-Kč a čtyři dlužníky s dluhem nad 10.000,-Kč.
- 1.7. Výbor projednal aktuální stav jednání s dodavatelem tepla a el. energie RWE a přípravu nových smluv ve spolupráci s BD SOL.
- 1.8. Výbor kontroloval realizaci výměny podlahových krytin.
- 1.9. Výbor projednal závěry kontroly PSSZ - Územní pracoviště PSSZ Trojská 1997/13a – kontrola mzdových prostředků – odvodů pojištění – fondu pracovní doby. Opatření k nápravě přijata.
- 1.10. Výbor projednal podklady a organizační opatření pro nadcházející shromáždění – poslední dekáda měsíce září 2013.
- 1.11. Výbor projednal za osobní účasti paní Zuzany Válové majitelky jednotky č.1035 stížnosti na havarijní stav v zatékání dešťové vody do několika jednotek v 10. NP přes střešní plášť z požární nádrže umístěné na střeše bytového domu Troja, která je ve výhradním užívání majitelů jednotky č. 1234 p. Michaela Lindnera a Romany Lindnerové. Z důvodu opakovaného neplnění termínů pro odstranění příčiny havarijního stavu v zatékání do bytových jednotek ze stravy výhradních uživatelů výbor přijal toto usnesení: Výhradním uživatelům požární nádrže, majitelům jednotky č. 1234 je tímto usnesením výboru stanoven konečný termín pro odstranění příčin zatékání do střešního pláště a jednotek v 10. NP – do 31.7.2013. Nebude-li příčina zatékání dešťové vody na náklady výhradních uživatelů požární nádrže prokazatelně odstraněna, bude těleso požární nádrže v nejbližším možném termínu sanováno (stavebně zakonzervováno) na náklady SVJ s tím, že nádrž nebude možno nadále jakkoli a kýmkoli využívat (bude aplikováno shodné řešení jako na levé polovině BD).
- 1.12. Další schůze výboru se uskuteční 5.9.2013 - případně operativně.

Schůze výboru byla ukončena v 17.50 hod.

Zapsal: Důbrava Jarek, Bc., místopředseda výboru

Za výbor schválil: Michael Lindner, předseda výboru

Teodora Bazelková, člen výboru