

Zápis ze schůzky výboru Shromáždění společenství vlastníků jednotek U Průhonu 15/1368

Termín konání: středa 11. 11. 2009

Místo: U Průhonu 1368/15, Praha 7

Přítomni (výbor SVJ má celkem 5 členů):

Předseda: Michal Čížík

Místopředsedkyně: Světlana Babecová

Člen: Ludmila Doubková

Člen: Arnoštka Richterová

Nepřítomna, omluvena – Člen: Jana Petřeková

Program:

1. Opravy teras a souvisejících vad
2. Výměna bytových vodoměrů
3. Spor ve vyúčtování vody byt. jednotky paní Spálenské-Hrašové
4. Havarijní stav plynové stupačky (levý vchod)
5. Ostatní (správa domu, banka, nebytové prostory atd.)
6. Odsouhlasení zápisu ze schůzky výboru SVJ

Registrace členů výboru SVJ osobně

- Celkový počet: 5
- Přítomno: 4
- **Výbor je usnášeníschopný**

Informace a usnesení k bodům programu:

1. Opravy teras a souvisejících vad

K dnešnímu dni jsou téměř dokončené opravy obou protékajících teras. Chybí drobné dodělávky, finální faktura (cca 100 tis Kč) bude uhrazena až po úplném dokončení objednaných prací. Poté pan Lock převede na účet SVJ cca 40 tis Kč dle dohody o zápočtu. Bylo také provedeno a uhrazeno vymalování dotčených bytů zatékáním.

Trvají problémy se zápachem z odvětrávacích průduchů, lze řešit osazením speciálních nasávacích hlavic.

Zatékání vody na balkon bytu paní Richterové z balkonu p. Tabone a zatékání u výtahové šachty. Dá se řešit drobnými úpravami oplechováním.

- Výbor schvaluje dosavadní postup oprav vad zejména na terasách a souhlasí s osazením speciálních nasávacích hlavic a drobnými úpravami oplechováním.

Pro	100%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

2. Výměna bytových vodoměrů

Na základě odhlasování shromážděním vlastníků, byla odbornou firmou provedena výměna bytových vodoměrů za nové ve většině bytů. Cílem bylo provést kompletní výměnu všech bytových vodoměrů, eliminovat vodoměry s prošlou lhůtou certifikace a vyhnout se tak nesrovnalostem v odečtech a také sladit s odečty fakturačního vodoměru vodáren.

Bohužel, ne ve všech bytech k výměně došlo. Výbor je si vědom, že některé vodoměry jsou hůře přístupné apod., ale zároveň konstatuje, že bytové vodoměry jsou ve vlastnictví majitelů bytových jednotek a jako takový jsou za něj zodpovědní. Všichni majitelé byli vyzváni, aby měli vodoměry připravené na výměnu. Jedině pokud bude provedena výměna všech vodoměrů, má akce smysl.

K dořešení situace výbor vyzívá majitele bytů, kde nebyla provedena výměna vodoměru(ů), aby zajistili zpřístupnění nutnými úpravami svých bytových vodoměrů tak, aby bylo možné provést odsouhlasenou výměnu bytových vodoměrů. Náklady na nutné úpravy si hradí majitelé bytů sami, náklady na výměnu vodoměrů budou i přes třetí opakování hrazeny z fondu SVJ. Předpokládaný termín na výměnu vodoměrů je březen 2010. Výbor žádá majitele o informování o jejich záměru písemně do schránky SVJ. Výbor žádá správce LBD Praha7 o pomoc při zajištění vhodné firmy na úpravy.

V případě, že majitel(é) bytu(ů) neumožní výměnu bytového vodoměru(ů), bude při rozúčtování rozdílu přebytek připočítáván k jeho / jejich tíži.

- Výbor schvaluje dosavadní a budoucí postup výměn bytových vodoměrů.

Pro	100%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

3. Spor ve vyúčtování vody byt. jednotky paní Spálenské-Hrašové

Předmětem sporu, který trvá několik měsíců, je rozdílný výklad ve výpočtu spotřeby vody. Výbor SVJ konstatuje, že majitelé bytových jednotek jsou také majitelé bytových vodoměrů a jsou za ně plně zodpovědní. Rovněž majitel bytu má stvrdit svým podpisem při odečtu vodoměru, že s ním souhlasí. To stejné se týká výměny vodoměru a předložení montážního protokolu, z něhož by byly jasné stavy vodoměrů před a po výměně. Pak by nemohlo dojít k rozdílné interpretaci čísel.

Faktem je, že došlo k chybám na všech stranách. Po posouzení všech argumentů dospěl výbor SVJ k návrhu kompenzovat polovinu odhadnuté „chyby“ tj. 46,7 m3 platbou z fondu SVJ. Jedná se o již jednou předložený návrh předsedou SVJ (a majitelkou odmítnutý), nyní potvrzený výborem SVJ.

- Výbor schvaluje postup kompenzace v rozporu ve vyúčtování.

Pro	100%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

4. Havarijní stav plynové stupačky (levý vchod)

Minulý týden došlo ke zjištění úniku plynu v 4 patře, levý vchod, pravá stupačka. Revizní technik nařídil potrubí uzavřít. Operativně bylo rozhodnuto o výměně ocelového šroubovaného potrubí za měděné lisované. Předpokládaná cena výměny cca 85 tis Kč.

Pro případné opravy dalších dvou stupaček výbor nechá zpracovat nabídky od více firem, aby se minimalizovaly náklady při dalším možném řešení havarijní situace.

- Výbor schvaluje postup týkající se plynových rozvodů v domě.

Pro	100%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

5. Ostatní (správa domu, banka, nebytové prostory atd.)

- Provéřit možnost využití v současné době nevyužívaných prostor v přízemí (prádelna) jako skladového prostoru k pronájmu bez nutnosti investic do rekonstrukce.
- Správa peněz v KB – cca 700 tis Kč je na termínovaném účtu s pevnou úrokovou sazbou a výpovědní lhůtou 7 dní a cca 200 tis Kč na běžném účtu.
- Výbor upozorňuje členy, že na chodbě se nesmí s ohledem na požární bezpečnost skladovat žádné předměty.
- Výbor schvaluje, že odečet bytových vodoměrů bude prováděn odbornou firmou EMBRA a ne paní Mullerovou a Lebedovou.

Pro	100%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **postup odsouhlasen**

6. Odsouhlasení zápisu s usnesením ze schůzky výboru SVJ

- Výbor souhlasí se zápisem


Pro	100%	Proti	0%	Zdrželi se	0%
-----	------	-------	----	------------	----

Výsledek hlasování: **zápis odsouhlasen**

Za výbor SVJ:

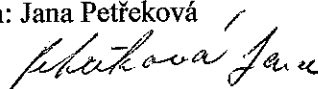

Předseda: Michal Čížík


Člen: Ludmila Dóubková

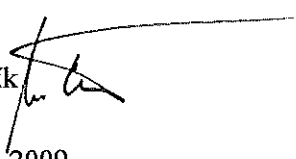

Místopředsedkyně: Světlana Babecová


Člen: Arnoštka Richterová

Člen: Jana Petřeková



Zapsal: Michal Čížík


V Praze dne 11. 11. 2009