

Zápis ze schůze SVJ ze dne 12. 6. 2018

Místo konání: hala bytového domu **Přítomni:** viz. prezenční listina

Dále: Petra Vonásková – předseda výboru SVJ

Petra Strejčková – místopředseda výboru SVJ

Eva Broučková – člen výboru SVJ

Ing. Josef Provazník – ředitel společnosti Keso Praha spol.s.r.o.

Schůze byla řádně svolána, všichni majitelé bytových jednotek byli pozváni. Schůze byla zahájena v 19:00 hod, přítomni byli vlastníci jednotek anebo jejich zplnomocnění zástupci s celkovým objemem 56,28 % jednotek podílů.

Program:

- **Přehled vyúčtování služeb za rok 2016 – Ing. Provazník firma KESO**

Hospodářský výsledek činí ztráta 5 616,09,- Kč, která byla vyrovnána z fondu oprav.

Počáteční stav fondu oprav	805 557,04,- Kč
Zůstatek ve fondu oprav	1 075 004,71,- Kč
Vyčerpano	122 124,33,- Kč

Ztráty tvořeny splátkami úvěru, který byl již minulého roku splacen a bankovními poplatky za vedení účtu u KB. Do nákladů zahrnuty především výdaje za výměnu vodoměrů, opravu brány, nákup zametacího stroje a dále poplatky za revize, poštovné a režie SVJ. Příspěvky do fondu tvořeny platbami jednotlivých vlastníků jednotek.

Výsledek byl odhlasován:

Pro 96,05 % přítomných

Zdržel se 0 % přítomných

Proti 3,950 % přítomných

Vyúčtování jednotlivých bytových jednotek vyrovnáno – tedy přeplatky i nedoplatky. Dlužníci budou řešeni individuálně.

Ze strany výboru SVJ omluva za dodatečné vysvětlení vyúčtování vody, které mělo přijít s předstihem, aby nevznikaly nepodložené fámy o hospodaření SVJ.

2. Povinnost hlášení osob v jednotlivých bytech

Z důvodu správného a spravedlivého odvádění poplatků za svoz odpadů, **je nutné hlásit změny v počtu osob v bytové jednotce. Hlášení podléhá každá osoba zdržující se v domě více než 3 měsíce v roce např. další nájemník, přistěhovaná osoba či nově narozené dítě. V souvislosti s chybně hlášeným počtem osob vznikají i neshody ve smyslu nedoplatků za vodu.** Veškeré změny je nejlépe řešit přímo s firmou Keso, popř. prostřednictvím SVJ.

3. Seznámení s plánem výmalby vnitřních prostor domu

Prostřednictvím SVJ předloženy cenové návrhy dvou firem na výmalbu vnitřních prostor domu. Práce zahrnují opravu spár a oděrek na zdech a výmalbu všech zdí společných prostor domu, včetně chodeb ve sklepích.

Hlasování pro firmu p. Pavla Jakuba s cenovým návrhem 76 400,- Kč - pro 100% přítomných.

Hlasování ohledně barvy – pro bílou výmalbu 81% přítomných a 19% proti.

Dále bylo v diskusi navrženo ošetření zdí ve vstupní hale omyvatelným nátěrem do určité výšky – bude konzultováno s firmou, která provede výmalbu.

Zároveň je v plánu oprava dlažby u vstupních dveří v hale domu.

Termín výmalby i opravy dlažby bude zveřejněn s předstihem. Bude nezbytné vyklidit vše z chodeb.

Diskuze:

Opakovaně řešíme, že na chodbách vzhledem k bezpečnosti nemá být vůbec nic. **Kola a kočárky patří do kolárny a kočárkárny.** Z přítomných vzneseny námitky na nedostatek místa a navrženo zajištění závěsného systému. Dále pak výborem SVJ navržena koupě zahradního domku, který by se umístil na volný

prostor na parkovišti a do něhož by se přesunula kolečka a nářadí pro úklid. Tím by vznikl další volný prostor.

4. Seznámení s revizemi a závadami na bytovém domě

Žádné závažné havárie ani poruchy nebyly řešeny, revize probíhají dle plánu

- letos již proběhla revize plyn. přípojky a komínů
- v plánu revize požárního zabezpečení – 7/18, požárního okna - závěr roku, nouzového osvětlení 10/18, veřejného osvětlení - r.2021 a kalibrace vodoměrů –r.2022
- navíc proběhla oprava brány a přenastavení antény z důvodu změny ve vysílání
- v rámci šetření na chodbách svítí jen každé druhé světlo – bez námitek

Veškeré poruchy a případné nedostatky hlásit členům výboru nebo p. Strejčkovi (např. prasklé žárovky apod.)

5. Téma - Chování dětí v domě a v areálu domu

Poučit děti o nutnosti dodržování bezpečnosti při volné zábavě, aby nedocházelo ke zbytečným zraněním a poškozování společného či osobního majetku obyvatel domu – zejména hojně diskutované poškozování karosérií aut míčovými hrami a jízdou na kolech. Dále pak poškozování dětského hřiště, které je opravdu určeno jen pro ty nejmenší. Samozřejmostí je zákaz jízdy na kole ve vnitřních prostorech domu.

V plánu je otevření dialogu s p. Fáberou ohledně případného pronájmu pozemku za domem, aby děti měly prostor pro zábavu.

5. Diskuze

- Zpět k provozním věcem... Byla nám vypovězena smlouva p. Hůrkou na odklizení sněhu v zimním období. Po debatě přítomných s SVJ výborem domluveno, že si letošní zimu zkusíme vystačit sami...odklízet sníh svépomocí. Veškerý materiál a nářadí bude před zimou zajištěno a připraveno. Pokud se toto řešení neosvědčí, budeme hledat jiné možnosti...hledání nové firmy nebo jednání s obcí.

- Upozornění na stále se opakující případy nevhodného parkování např. ve sjezdu ke garážím nebo v příjezdu k domu. Při nedávné události nemohl zajet vůz RZP až k domu. Dále žádáme o respektování místa pro invalidy. Taktéž chodníkový nájezd k domu vedle tohoto místa by měl zůstat volný.

20:20 – odchází p. Hubertová, p. Sibrť a p. Procházková

- Upozornění: odpad jen do popelnic, popelnice zavírat. Popelnice plnit rovnoměrně. Svoz směsného odpadu probíhá ve čtvrtek a tříděného v úterý. Debata o přidání kontejneru na papír a bioodpad – bude řešeno výborem SVJ.

- Upozornění: stále platí, že branka do areálu domu i vchodové dveře je nutno zavírat z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku nás všech.

6. Závěr schůze

Schůze byla ukončena ve 20:40 hod.

Přílohy zápisu: prezenční listina a plné moci
 účetní doklady („výsledovka“, rozvaha a pohyby na účtech)

Zapsali: Vonásková Petra, Strejčková Petra, Broučková Eva

