

**Záznam ze schůze Výboru společenství vlastníků jednotek domu Rodopská 3147–3151, Praha 4,
konané dne 10. 11. 2014**

Přítomni: pí. Králová (KR), p. Malý (KM), p. Grüner (MG), pí. Prchalová (HP)

Hosté pí. Prousková (EP), p. Šíbl (SBD), p. Skala

Omluveni: p. Valenta (JV)

1. Výbor přijal nabídky na rekonstrukci lodžii, které konzultoval s panem Šiblem z SBD Stavbař. Finální výběr dodavatele ještě není uzavřený.
2. Během září byla dokončena rekonstrukce výměňkové stanice. Po dokončení vnitřního zateplení prostoru proběhne schůzka ohledně řešení věcného břemene se zástupci PTAS.
3. Výbor se vzhledem k téměř 50% navýšení spotřeby vody rozhodl pro instalaci podružného vodoměru. Zajistí KM dle časových možností.
4. NOZ – HP zpracovala informace pro vlastníky s aktuálními povinnostmi, především o povinném hlášení obyvatel bytu a zástupci bytu při větším počtu vlastníků nebo SJM. EP požádá o konzultaci SBD Stavbař. Informace budou vyvěšeny na webech a předneseny na Shromáždění.
5. Výbor se zabývá přípravou nových stanov dle platného NOZ. K nahlédnutí v kanceláři SVJ nebo na vyžádání emailem.
6. 3. 11. 2014 začala generální oprava kanalizace v celém domě. Prosíme všechny nájemníky, aby respektovali upozornění vyvěšená na vstupních dveřích a výtahu o právě probíhající opravě a nepoužívali v uvedenou dobu toaletu a koupelnu. Společné WC je k dispozici v suterénu. Zároveň znovu žádáme o zpřístupnění pro pracovníky Bytoservisu a paní Deutschovou do prostorů (sklepů), ve kterých je kanalizace vedena.
Na jednání výboru se dostavil pan Skala s dotazem, proč mu bylo vniknuto bez jeho vědomí do sklepa a proč mu byl vyměněn zámek. Byl upozorněn na svou povinnost umožnit vstup z důvodů oprav a byl informován, že klíče od nového zámku má k vyzvednutí u pí. Deutschové.
V přítomnosti členů výboru KK požádala pana Skalu o převzetí dopisu, který si nevyzvedl na poště ohledně instalace nových termostatických ventilů u topných těles. Pan Skala neumožnil vstup pracovníkům k provedení montáže. Byl upozorněn, že toto jednání může mít vliv na funkci otopné soustavy a může tím zvýšit spotřebu tepla a zároveň snížit komfort ostatních uživatelů bytů. Řekl, že ho to nezajímá.
V případě, že někdo přes žádost nezpřístupní sklepy, vymění mu pracovníci Bytoservisu za přítomnosti pí. Deutschové zámek. Klíč bude k vyzvednutí u pí. Deutschové. Upozorňujeme, že dle stanov je povinností člena společenství umožnit vstup, pokud to vyžadují opravy domu.
7. MG zajistil přednostně instalaci mříží do používaných nebytových prostorů, následovat budou i ostatní prostory. MG a EP projednají možnosti zabezpečení celého domu se zámečnickem. Schůzka je domluvena na 12. 11. 2014 od 17 hodin v kanceláři SVJ.
8. Výbor obdržel a předal k řešení platební výměr na neproplacené faktury bývalé účetní paní Čauševič. Předáno AK Radová, která podala odpor s ohledem na právě probíhající soud v Ostravě.
9. AK Radová prověřila přechod dluhů na nového majitele jednotky po dlužnících Trávníkových. KK vyzvala majitele bytu (Sít Realit s.r.o.) k převzetí dluhu od doby usnesení o příklepu Exekutorského úřadu.
10. Vzhledem ke špatnému stavu střechy výbor plánuje opravu střechy v roce 2015. Pokud by nestačily našetřené finanční prostředky, požádá výbor Shromáždění o schválení uzavření úvěrové smlouvy (úrokové sazby se pohybují kolem 1,7%). Přednostně se výbor pokusí domluvit s firmou, která bude střechu rekonstruovat na financování splátkovým kalendářem bez nutnosti čerpání úvěru u banky. Výbor a KK projedná vhodné řešení rekonstrukce střechy s odborníkem a předloží možnosti na Shromáždění.
11. Shromáždění je zatím v plánu na začátku prosince 2014. Datum bude upřesněno. Na programu bude schválení závěrky za rok 2013, fond oprav a rozpočet na rok 2015. Do fondu oprav je projednáváno zabezpečení domu samozavíracími dveřmi s čipovými klíči nebo čipy, nemožnost otevírání vstupních dveří zvonkem, rekonstrukce zvonkového systému, rekonstrukce střechy, mříže do oken sklepních prostor a ke vstupům do sklepů ze schodiště. Z roku 2014 se na jaro příštího roku přesune rekonstrukce balkónů. Zkušenosti a rady od vlastníků či účast na schůzi výbor rád přijme.
12. Topení v domě – vzhledem k tomu, že ne všichni nájemníci dodrželi nutnost otevření kohoutů pro celkové odvětrání, je potřeba topení ještě postupně odvětrávat, dokud se neuvolní všechny vzduchové bubliny, které se zastavují před vypnutými radiátory. Dokud všichni zodpovědně nepustí topení, vzduch se neuvolní, a proto v některých bytech topení netopí správně.

Následující schůze výboru se předpokládá na pondělí 24. 11. 2014 od 18.30 hodin.

Zapsala: Kristýna Králová

Rodopská 3150/7, 143 00 Praha 4
IČ 28515561
M 607 856 346
www.svj-rodopska.cz