

**Záznam ze schůze Výboru společenství vlastníků jednotek domu Rodopská 3147–3151, Praha 4,
konané dne 24. 11. 2014**

Přítomni: pí. Králová (KR), p. Malý (KM), p. Grüner (MG), p. Valenta (JV)
Hosté pí. Prousková (EP), p. Šibl (SBD), p. Iliev, pí. Matoušková
Omluveni: pí. Prchalová (HP),

1. V pondělí 24. 11. 2014 prošel Ing. Šibl podstřešní byty, do kterých při deštích zatéká nebo se v nich tvoří plíseň. Na základě prohlídky zpracuje informace pro vlastníky, jak odstranit nebo alespoň omezit výskyt plísně. Ohledně zatékání zmapuje místa a následně s odbornou firmou ABISKO, s.r.o. zkontroluje možné závady na střeše a nechá je odstranit ještě před zimním obdobím.
2. Na jednání výboru byl přizván pan Iliev a paní Matoušková ohledně upomínky od inkasní agentury. Výbor vyslechl jejich názor a upozornil na důležitost přebírání doporučených dopisů s vyúčtováním a upomínkami, kterým se mohlo předání inkasní agenturou předejít.
3. Výběr dodavatele na rekonstrukci lodžii není uzavřený. S ohledem na odvolání několika členů společenství ke stavebnímu povolení nenabýlo toto povolení stále právní moci. Z tohoto důvodu se Shromáždění odkládá na leden 2015. 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, oprava střechy, mřížky do oken sklepních prostor. Z roku 2014 se do roku 2015 přesune rekonstrukce nebo oprava balkónů.
4. Výbor uzavřel smlouvu o pronájmu dosavadní dílny za účelem provozování psiho salonu s paní Sedláčkovou. Potřebné úpravy provede Bytoservis, na správnost dohlédne MG.
5. KK zpracuje dodatek ke smlouvě č. 1305 052R o odečítací a rozúčtovací službě s ohledem na termíny NOZ.
6. Rekonstrukce výměňkové stanice bude dokončena do konce roku 2014. Po dokončení vnitřního zateplení prostoru proběhne schůzka ohledně řešení věcného břemene se zástupci PTAS.
7. Výbor se vzhledem k téměř 50% navýšení spotřeby vody rozhodl pro instalaci podružného vodoměru. Zajistí KM dle časových možností.
8. 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.
9. Výbor se zabývá přípravou nových stanov dle platného NOZ. K nahlédnutí v kanceláři SVJ nebo na vyžádání emailem.
10. Do konce listopadu bude dokončena oprava kanalizace v celém domě. MG písemně vyzve Bytoservis k úklidu sklepních prostor po skončených pracích.
11. KK pošle Kanfasu vytýkáci dopis ohledně provedených prací, které byly provedeny bez objednávky a vědomí výboru.
12. KK pošle písemnou reklamaci OTIS ohledně drhnoucích dveří od výtahu v R3151.
13. MG zajistil přednostně instalaci mříží do používaných nebytových prostorů, následovat budou i ostatní prostory. MG a EP projednali možnosti zabezpečení celého domu se zámečnickem.
14. 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.
15. AK Radová prověřila přechod dluhů na nového majitele jednotky po dlužnících Trávníkových. KK vyzvala majitele bytu (Síť Realit s.r.o.) k převzetí dluhu od doby usnesení o příklepu Exekutorského úřadu. Dle získaných informací není nový majitel stále zapsaný v katastru, a proto neplatí povinné příspěvky. Byt je pronajímaný stále manželi Trávníkovými, kteří sice už v exekuci o byt přišli, ale stále jsou zapsaní v katastru nemovitostí jako vlastníci. Dluh na této bytové jednotce převyšuje 100 000 Kč.
16. Topení v domě – vzhledem k tomu, že ne všichni nájemníci dodrželi nutnost otevření kohoutů pro celkové odvodušnění, je potřeba topení ještě postupně odvodušňovat, 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. Dle informací z problematických bytů daří topení postupně vyvažovat.

Následující schůze výboru se předpokládá na pondělí 8. 12. 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