

**Záznam ze schůze Výboru společenství vlastníků jednotek domu Rodopská 3147–3151, Praha 4,
konané dne 3. 11. 2014**

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

Hosté: pí. Rošková, pí. Prousková (EP)

Omluveni: pí. Prchalová (HP)

1. Výbor přijal nabídky na rekonstrukci lodžii. Rozhodl se pro konzultaci s technickým oddělením SBD Stavbař a doplnil zadávací dokumentace o nákresy detailů stavby. KM poslal detaily nákresu společností (Slánská stavební a BOBISTAV), které byly vybrány do druhého kola. Se zástupci těchto společností se výbor osobně sešel a projednal nabídky. Výbor na doporučení zvážil i nové technologie. 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 informační dopis 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.
5. Výbor se zabývá přípravou nových stanov dle platného NOZ. K nahlédnutí v kanceláři SVJ nebo na vyžádání emailem.
6. Vzhledem k tomu, že se rekonstrukce balkónů posune na jaro roku 2015, výbor rozhodl o generální opravě kanalizace v celém domě ještě před začátkem zimní sezóny. Opravy začnou 3. 11. 2014. 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 žádáme o zpřístupnění pro pracovníky Bytoservisu a paní Deuschovou do prostorů (sklepů), ve kterých je kanalizace vedena. Upozorňujeme, že dle stanov je povinností člena společenství umožnit vstup, pokud to vyžadují opravy domu.
7. KK nahlásila na pojišťovnu další pojistné události – vloupání do sklepních prostor dne 5. 10. 2014 a zatečení střechou do bytu.
8. MG zajistil přednostně instalaci mříží do používaných nebytových prostorů, následovat budou i ostatní prostory. MG a EP projednají možnosti zabezpečení celého domu se zámečnickem.
9. Výbor obdržel a předal k řešení platební výměr na neproplacené faktury bývalé účetní paní Čauševič. Předáno AK Rádová, která podala odpor s ohledem na právě probíhající soud v Ostravě.
10. AK Rádová prověří přechod dluhů na nového majitele jednotky po dlužnících Trávníkových.
11. 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.
12. Shromáždění je v plánu na začátku prosince 2014. Datum bude upřesněný. 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 čípkovými 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.
13. Výbor projednal smlouvu a úpravy v dosavadní dílně (Kunstovně) k pronájmu za účelem psího salonu.
14. 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 10. 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