

**Záznam ze schůze Výboru společenství vlastníků jednotek domu Rodopská 3147–3151, Praha 4,
konané dne 8. 12. 2014**

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

Hosté pí. Prousková (EP), p. Šibl (SBD)

Omluveni: pí. Prchalová (HP), p. Valenta (JV)

1. Zatékání střechou a plísň v podstřešních bytech – riziková místa onačil pan Šibl pro odbornou firmu, která zkontroluje závady a nechá je odstranit pokud možno ještě letos (záleží na počasí, musí být min. +5°C). KM pošle reklamaci panu Dotzauerovi ohledně poškozených pásek Lukotěs kolem atik střechy a připraví žádost o kontrolu vzduchotechniky a elektroinstalace pro vlastníky.
2. Výbor se shodl na objednání znaleckého posudku na střechu, který provede soudní znalec pan ing. Rod (vypracoval předchozí posudek v roce 1994). Na základě zhodnocení stávajícího stavu a plynoucího doporučení se rozhodne, v jakém rozsahu bude potřeba střecha v následujícím roce opravit.
3. Výběr dodavatele na rekonstrukci lodžii není uzavřený. Výbor stále aktualizuje nabídky a zjišťuje reference. S ohledem na odvolání několika členů společenství ke stavebnímu povolení nenabylo toto povolení stále právní moci. Z tohoto důvodu se Shromáždění odkládá na začátek roku 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, příp. nemožnost otevírání vstupních dveří zvonkem, rekonstrukce zvonkového systému, oprava střechy, mříže do oken sklepních prostor. Z roku 2014 se do roku 2015 přesune rekonstrukce nebo oprava balkónů.
4. Rekonstrukce výměňkové stanice byla dokončena. Na začátku roku 2015 proběhne schůzka ohledně řešení věcného břemene se zástupci PTAS.
5. Výbor se vzhledem k téměř 50% navýšení spotřeby vody rozhodl pro instalaci podružného vodoměru. Zajistí KM dle časových možností.
6. 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.
7. Oprava kanalizace byla dokončena. MG převzal provedené práce s drobnými nedodělkami (začištění stropu), které budou odstraněny do 9.12.2014. Vzhledem ke skutečnosti, že konečná cena díla nesouhlasí s cenou uvedenou ve výchozí Smlouvě o dílo, bylo rozhodnuto, že konečná faktura nebude proplacena a to do té doby, než budou odstraněny zjištěné závady a přiložena příloha s položkovým rozpočtem s uvedením přesného popisu méně a víceprací. Z této přílohy bude jasně konkretizována konečná cena díla, na základě které je možno dokončené dílo převzít a konečnou fakturu proplatit. Přílohy zajistí MG/KR.
8. MG a KM prošli společné prostory, kde se začaly znovu hromadit předměty. KK napíše žádost o odstranění do 19. 12. 2014. Následně budou předměty ze společných prostor brané za nikomu nepatřící a nechají se odvézt na skládku na náklady SVJ.
9. MG prověří drhnucí dveře v R3151 a KK následně pošle písemnou reklamaci OTIS ohledně drhnucích dveří od výtahu v R3151.
10. Vlastník bytu Sít' Realit s.r.o. odmítl uhradit dluh, který převyšuje již 100 000 Kč a nadále odmítá platit povinné příspěvky. Výbor zaslal upomínku splatnou k 31. 12. 2014. Pokud nebude dluh uhrazený nebo nedoručí ze strany dlužníka ke snaze se domluvit na splátkovém kalendáři mimosoudně, bude dluh předán inkasní agentuře Credit One.
11. Topení v domě – dle informací z problematických bytů daří topení postupně vyvažovat. Prosíme i nadále podstřešní byty o průběžné kontroly odvědušňovacích ventilů.
12. KK napíše výtku na Kliro s.r.o. ohledně úklidu.

Následující schůze výboru se předpokládá na pondělí 5. 1. 2015 od 18.30 hodin.

Zapsala: Kristýna Králová