

Příloha k Pozvánce na Shromáždění

konané dne 4. 2. 2015 od 18:30 hodin v jídelně ZŠ Angel, Angelovova 3183/15, Praha 4

Stručně výběr činností SVJ v roce 2014:

- V březnu byly provedeny revizní kontroly plynu ve společných prostorách i v bytech;
- Výbor se schází pravidelně 1x za 14 dní, zápisy z jednání jsou zveřejňovány na webech či elektronicky rozesílány na emaily
- Výbor nechal snížit množství popelnic z 5 ks na 3 ks 2x týdně;
- Výbor vypsal výběrové řízení na rekonstrukci a zateplení lodžii a vybral dodavatele a zajistil stavební povolení. Vzhledem k délce trvání stavebního povolení se rekonstrukce přesouvá z fondu oprav 2014 do roku 2015 – termín zahájení březen 2015;
- V říjnu dokončila Pražská teplárenská rekonstrukci výměníku na vlastní náklady;
- V listopadu byla dokončena rekonstrukce kanalizace;
- Dle revizní zprávy bylo opraveno vedení hromosvodů;
- dluhy – celková výše k 30.12.2014 je 434 567 Kč. Dluhy jsou předávány k vymáhání inkasní agentuře Credit One, část dluhů je vymáháno mimosoudně, některé jsou s exekucním nařízením;
- Bývalá účetní paní Čauševič – soudní spor stále trvá; zároveň paní Čauševič podala žalobu na SVJ pro nezaplacení faktur ve výši cca 100 000 Kč;
- Vzhledem k neukáznenosti uživatelů byla instalována světelná čidla do sklepních prostor;
- Proběhla výměna vodoměrů v bytech a společných prostorách;
- Výbor nechal zkontrolovat správnost měření hlavních vodoměrů – 1 měřil špatně (kompenzace 119 m3 vody), byl vyměněn, druhý měří dobře; Podružný vodoměr nelze z technického hlediska nainstalovat;
- Výbor objednal úpravu k zamezení nastavení trvalého odemčení vchodových dveří – často znovu neodblokuje a dveře zůstávají otevřené;
- Proběhla výměna termohlavic a vyvážení otopné soustavy – z důvodu uzavřených kohoutů u některých vlastníků se otopná soustava vyvažovala delší dobu, dle informací je už vše v pořádku;
- Řešení pojistných událostí – 3x vytopení po přivalových deštích, 3x vloupání do sklepních prostor
- Úklid – v zimních měsících nestačí úklid 1x týdně, výbor navrhne navýšení úklidu na 2x týdně.

K ostatním bodům programu:

Kontrolní komise se účastnila téměř všech schůzí výboru, které byly svolány. Požadované informace k její činnosti byly vždy dodány a spolupráce probíhá bez komplikací. Zpráva kontrolní komise je k nahlédnutí na www.svj-rodopska.cz nebo www.svjrodopska.cz.

Samostatné přílohy k nahlédnutí na www.svj-rodopska.cz či na vyžádání emailem.

- Zpráva o hospodaření za rok 2014
- Pravidla pro rozpočítání příspěvků
- Závěrka za rok 2013
- Rozpočet pro rok 2015
- Fond oprav pro rok 2015

Zplnomocnění výboru k podání stavebního povolení na rekonstrukci vstupních lávek.

Vzhledem k časové náročnosti stavebního povolení požádá výbor Shromáždění o zplnomocnění již v roce 2015. Předpokládáme, že oprava vstupních lávek proběhne na začátku roku 2016.

Zplnomocnění výboru k rozhodování o změnách účelu užívání společných nebytových prostor. V letošním roce při rekolaudaci nebytového prostoru stavební úřad upozornil, že změnu účelu užívání stavby je třeba řešit v souladu se stanovami SVJ. Aby mohl výbor uzavírat smlouvy o pronájmu nebytových prostor, je potřeba ho k tomu zplnomocnit.

Nový občanský zákoník, změna stanov společenství, rozsah práv a povinností vlastníků, zmocnění společného zástupce. Dílčí změny týkající se SVJ – rozúčtování příspěvků a nákladů, povinnost vlastníků hlášení počtu osob v bytě, informace o zmocnění společného zástupce jednajícího za celý byt (v případě více vlastníků bytu nebo společného jmění manželů).

Na Shromáždění jsou oprávněni hlasovat vlastníci jednotek nebo jimi písemně zplnomocněné osoby.

Za výbor SVJ



Kristýna Králová
předsedkyně SVJ



Milan Grüner
místopředseda SVJ