



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

www.kytlicka.eu

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

4. schůze shromáždění společenství vlastníků konaného dne 24.4.2014

Střední průmyslová škola Novoborská – jídelna SPŠ, Novoborská 2, 190 21 Praha 9

Předsedkyně Lenka Doleželová všechny přítomné přivítala na 4. shromáždění společenství vlastníků (dále jen SV) a poděkovala za účast, představila přítomné členy výboru a kontrolní komise (dále jen KRK) – Lenka Doleželová /předsedkyně výboru/, Milan Svoboda /člen výboru/, Jaromír Toufar /člen výboru/, Tomáš Novák /místopředseda výboru/, Michal Zemčák /předseda KRK/, Pavlína Opletal Šimková /člen KRK/, Martin Brumovský /člen KRK/

- **17.15 hod – zahájení prezence účastníků**
- **18.15 hod - zahájení schůze**

ZAHÁJENÍ SCHŮZE

S ohledem na nízkou účast, byla tato schůze neusnášeníschopná. Do konce týdne vypíše výbor nový termín opakovaného 4. shromáždění.

1) ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU

Předsedkyně informovala o činnosti výboru – ke zprávě nebyly žádné dotazy.

Předseda kontrolní komise informoval o činnosti výboru – ke zprávě nebyly žádné dotazy.

2) ROČNÍ VYÚČTOVÁNÍ, ROČNÍ UZÁVĚRKA, ROZVAHA / INFORMACE KE ZMĚNĚ ZÁLOH

V návrhu pro zvýšení záloh proběhlo jen minimum změn a to zejména u bytů, které měly nedoplatky. Předseda kontrolní komise Michal Zemčák informoval o podrobnostech k zálohám. Snížení záloh došlo u služeb - úklidu a elektřiny, naopak došlo k navýšení u jednotlivců ve spotřebě vodné, stočné, ohřev TUV.

Nové zálohy budou od 1.7.2014. Od účastníků nebyly žádné dotazy.

Změna záloh, roční vyúčtování, roční uzávěrka, rozvaha musí být odhlasována na nové schůzi.

Roční Vyúčtování přijde do konce dubna všem majitelům jednotek do schránek či jiným dohodnutým způsobem.

3) REKLAMACE

Seznam reklamovaných vad si mohli lidé vzít u vstupu. Výbor informoval, že probíhá dlouhodobé jednání se Skanskou.

4) DOTAZY

Dotaz: Odvětrávání chodeb – Lenka Doleželová informovala, že žádáme u Skansky o hlavice na střechu, které by možná pomohly k odvětrávání. Dále byli obyvatelé domu upozorněni, že dveře k chodbám jsou neustále otevřené a rozbité. Pokud se zjistí, že nebyly funkční, neplatí nám na to pojistka. Dveře se vždy při zjištění závady musí nechat seřizovat, opravovat. Jedná se totiž o požární dveře, které mají plnit svou funkci požárního uzávěru v případě požáru.



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

www.kytlicka.eu

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

Dotaz: Pomohlo by otevření oken v chodbě? Spekulativní, byl by průvan a vadil by bytům, které jsou v hlavní chodbě.

Informace výboru ke shromáždění: Došlo k opravě omítek v domě. Některé části jsme si nechali odhalené. Byly nalezené 2 místa, kde bylo prasklé zdivo. Požadavek výboru je, aby Skanska nechala tyto místa posoudit statikem. Dále výbor informoval, že se nejedná o nosné stěny, nemělo by být tedy cokoli ohroženo a že je v těchto místech použito jiné zdivo oproti dokumentaci skutečného provedení.

Dotaz: Kdy se bude řešit prasklé zdivo? - Bude místní šetření během května, pak se dohodne, jak bude řešeno. Praskliny je nutné sledovat či dokumentovat zda dochází ke změnám či nikoliv.

Dotaz: V bytě praská zdivo na stejném místě, vždy se opraví a pak se znovu objeví. Co s tím? Byt 104 (vchod 6) – vnitřní zeď mezi pokojem a chodbou (3+kk). Předsedkyně poradila 3x reklamovat a pak nastává domněnka neodstranitelnosti vady a žádat finanční kompenzaci, nebo si vyžádat nějaký odborný posudek a s tím dále argumentovat u Skansky. Měla by se prodloužit záruka, reklamujte špatně odvedenou práci.

Dotaz: 2x jsem reklamovala balkonové dlaždice, které se kývaly a je to opět. - Doleželová: špatně provedená oprava nejspíš. Znovu reklamovat. Pokud oni nejsou schopní to opravit, najmout si někoho sami a pak Skansce přefakturovat. Ale pozor předem dohodnout tento postup se Skanskou.

Dotaz: Když zapnu digestoř v kuchyni, tak mi strašně začne foukat kolem okénka u vodoměrů. - Jedná se o podtlak. Řeší se to podřezáním dveří, vzniká tam průvan. Otevřít někde okno, digestoř vzduch někde musí vzít.

Dotaz: Omlácené výtahové rámy, opravit? - Až se dořeší všechny reklamace, necháme vymalovat a opravit. Výbor zváží instalaci okapových ploch a to nejen u výtahů.

Dotaz: Jak to vypadá s protihlukovou stěnou u Kbelské? Doleželová připomněla, že předloni jsme podávali petice s dalšími 4 domy. Odpověděly nám různé úřady, neúspěšně. Teď jsme předali předsedovi vedlejšího SVJ Kytlická 680. Požadavek: zvýšení protihlukové stěny, rekonstrukci stěny. Díky jednomu majiteli jsme zdarma nechali změřit a bohužel výsledky vyhovovaly normám. Předání slova panu Pazderkovi, který dělal měření: Pro starou hlukovou zátěž to vyhovělo. Teď máme šanci s tím něco udělat, když se otevře tunel Blanka, magistrát uvádí, že dojde k navýšení dopravy v okolních ulicích. V tu chvíli dojde ke zvýšení dopravní zátěže v Kbelské. Což už spadá do nové hlukové zátěže. Mohli bychom požadovat lepší protihlukovou stěnu.

Kdy a kdo to bude konkrétně řešit? Přihlásil se dobrovolník, který se toho rád ujme. - pí Doleželová poprosila o kontakt. Řeší to nyní předseda SV vedlejšího domu, pí Doleželová spojí předsedu vedlejšího domu s dobrovolníky z našeho domu, kteří se chtějí této záležitosti aktivně ujmout. Byly předány kontakty ta osoby, které se chtějí řešení zúčastnit.

Dotaz: Řešení požárních poplachů, informace k tomu? Pí Doleželová informovala, že EPS je v reklamaci, dochází tam k častým chybám. Teď je to odpojené, aby to furt nehlásilo. Řeší se závada na konkrétní části.

Dotaz: Po záruce by bylo možné zasklít balkón, jakým způsobem? - Musí si to odsouhlasit tříčtvrtinová většina členů společenství. Pokud bude větší zájem, začneme aktivněji řešit, například i lepší cenu u firmy, která bude mít víc zakázek. Musíme odsouhlasit na usnášeníschopné schůzi shromáždění. Pokud je zájemců víc, stačí do mailu vybor@kytlicka.eu poslat žádost. Jsou různé druhy zábradlí, takže bude i víc typů provedení.



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

www.kytlicka.eu

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

Dotaz: Bezpečnost v domě, vykrádání? Předsedkyně informovala, že výbor přemýšlel o ostnatém drátu, který by byl představený na zadních předzahrádkách a řeší odstranění velkého stromu zasahujícího do jedné z předzahrádek s majiteli pozemku, na kterém strom stojí. Zatím nedořešeno.

Dotaz: Kamery v domě kvůli bezpečnosti? - Kamery jsme řešili už loni s úřadem pro ochranu osobních údajů, ale úřad nám odpověděl v negativním smyslu.

Informace výboru ke shromáždění: Milan Svoboda informoval, že jsme řešili i variantu čipů, což je otázka investice. Zatím nedořešeno.

Informace výboru ke shromáždění: Člen výboru Milan Svoboda informoval o dotazu s prosbou o pokácení stromu v blízkosti našeho domu. Majitelé sousedního pozemku nám nabídli odkup pozemku celého nebo jen část. Diskuze přesunuta na dobu, až budou známy podrobnosti od majitelů pozemku.

Informace výboru ke shromáždění: Lenka Doleželová upozorňuje na kontaktní formuláře, aby lidé vyplnili nebo aktualizovali.

Informace výboru ke shromáždění: Lenka Doleželová apeluje na dodržování domovního řádu. Hluk po 22.hodině, vrtání apod. Dodržovat klid především v neděli dle domovního řádku, a také abychom se k sobě chovali tolerantně.

Informace výboru ke shromáždění: Vysoká četnost nedopalků/vyhrabávání mulčovací kůry pejsky/pomočení rostlin pejsky/venčení psů a procházení se (stěhováci, sami obyvatelé domu) v okrasné zeleni před domem u hlavních vchodů .

Žádáme tímto obyvatele domu, aby své psy venčili na zelené ploše a ne v okrasné zeleni domu, a dále cestu ke vchodu či autu si nezkracovali přes okrasnou zeleň. Všemi výše uvedenými důvody a nejen samozřejmě těmi dochází k poškození okrasných rostlin a je nyní nutné tyto místa doplnit novou zelení!

Informace výboru ke shromáždění: Stížnosti některých majitelů bytů na kouření na balkonech. Prosíme o shovívavost.

5) ZÁVĚR

Z důvodu nízké účasti na shromáždění a neodsouhlasení ekonomické části schůze bude stanoven nový termín shromáždění. Výbor apeluje na vlastníky, aby dorazili i příště nebo případně dali Plné moci členům výboru/sousedům apod., aby se nestala situace, že by shromáždění nebylo usnášeníschopné.

V Praze dne 24.4.2014

Zápis provedla: P. Opletal Šimková

Zápis kontrolovala: L. Doleželová