

Společenství pro dům Vybíralova č.p. 930-938, Praha 9 se

sidlem Vybíralova 935/15

IČ: 24800023

Z Á P I S ě. 1/2018

Z řádné schůze výboru společenství vlastníků jednotek

Termín konání:

7. 2. 2018

Místo konání: Vybíralova

935

Přítomni: Petr Štrob, Vladimír Štván, Adéla Pieschová, Jana Králová, Veronika Valášková

Agenda:

1. Kontrola úkolů z minulé schůzky
2. Katastr nemovitostí – změny v rámci našeho domu, dlužníci, nedoplatky
3. Stav oprav v našem domě, zatékání a stav střechy
4. Návrhy programu schůze shromáždění v dubnu 2018
5. Parkování vozidel v okolí domu
6. Nepořádek v zadní části domu
7. Diskuse

Průběh schůze:

1. **Kontrola úkolů z minulé schůzky výboru** – Práce na domě, stejně jako opravy na domě jsou plněny dle havarijních situací, nahlášených obyvateli domu a knihy závad objektu. Web společenství je aktualizován informacemi, které souvisejí s domem a jeho okolím. Drobné závady jsou řešeny operativně a průběžně. Problémové obyvatele domu výbor kontaktuje a snaží se s nimi řešit příslušné incidenty v okamžiku jejich vzniku (hluk, výtržnictví, poškození společných prostor, opilost atp.)
2. **Katastr nemovitostí** – V současné době není v rámci domu znám žádný problém a ani v katastru není nic zaznamenáno. SVJ nevede v současné době k 31.1. 2018 významné nevyrovnané závazky ze strany obyvatel našeho domu
3. **Stav oprav, pořádek v prostoru komunálního odpadu SVJ** – S příchodem zimy se opět vyskytují problémy se zatékáním v několika místech střešní krytiny. Byla provedena nouzová oprava oplechování vč. tmelení jihozápadní části objektu polyuretanovým tmelem a odstranil se degradovaný tmel, opraveny spáry oplechování střechy u zatékajících lodžii, zatmelení kotevnic prvků atp. Bohužel jsou tyto úkony pouze dočasné a díky slunci, povětrnostním vlivům, počasí dochází ke každoročnímu problému se zatékáním. Střecha by vyžadovala vyšší investici, která by byla řešením pro budoucnost. Výbor se rozhodl toto projednat na shromáždění vlastníků. Svou roli také hraje samozřejmě kondenzace, její řešení je uvedeno na webu společenství.
4. **Návrhy programu schůze shromáždění v dubnu 2018** –
 1. Zahájení, volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
 2. Zpráva o činnosti výboru SVJ – co bylo uděláno, dokončeno, stav oprav v domě (střecha – zatékání, praskající odpadové stoupačky)
 3. Hospodaření společenství:
 - stav účtu SVJ a financí
 - schválení účetní závěrky za rok 2017
 - schválení záloh od 1.7. 2018
 4. Nátěr garážových vrat – schválení mandátu výboru pro realizaci a případné částky alokované na tento projekt
 5. Výměna vadných a zkorodovaných radiátorů – schválení mandátu výboru pro realizaci a případné částky alokované na tento projekt
 6. Výměna mezdiveří vepředu a vzadu za plastové – schválení mandátu výboru pro realizaci a případné částky alokované na tento projekt
 7. Zpráva revizní komise, diskuze, různé – především problematika pronajímání a vstup cizích osob do objektu, postup výboru s o hledem na střechu objektu
5. **Parkování vozidel v okolí domu** – Výbor byl požádán o řešení situace od AVE CZ s ohledem na vozidla parkující v prostoru odpadu. Celou záležitost předal MČ Praha 14 a komunikoval výše uvedené s obyvateli našeho domu. Více informací je na webu společenství.
6. **Nepořádek v zadní části domu** – v poslední době se vyskytují stále častěji problémy s množícím se odpadem v zadní části domu. Výbor opět celou situaci detailně popsal na webu společenství <http://svjvybiralova.cz/>
7. **Diskuse** – v rámci tohoto bodu schůze bylo konstatováno, že všechny požadavky a úkoly na výbor SVJ jsou vypořádávány s maximální možnou odpovědností. Zároveň výbor řešil problematiku v oblasti pronajímání bytů v našem domě a předávání klíčů cizím osobám vlastníky příslušných bytů. Celou problematiku navrhuje zahrnout do diskuse na shromáždění vlastníků, jelikož se jedná o významné bezpečnostní riziko.

Zapsala: Adéla Pieschová

Předseda SVJ: Petr Štrob

