

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek Vyžlovská 2242-44 ze dne 4. 12. 2013 - přítomno 59,2% vlastníků

1. Výborem SVJ byla přednesena krátká zpráva o hospodaření s finančními prostředky SVJ a o provedených opravách. Stav na počátku roku byl 798tis.Kč. V průběhu počátku roku ještě bylo z fondu čerpáno na ukončovací práce související s celkovou revitalizací objektu. Jednalo se zejména o doplnění soklu z marmolitu po délce asfaltové plochy v částce 90tis.Kč s DPH. Při tom byly opraveny i graffiti nátěry na fasádě. Dále bylo provedeno vymalování vstupu A a C v celém rozsahu a také byly opraveny a natřeny podlahy v sušárnách v souhrnné částce 58 tis Kč. Do užívání byla také předána sušárna v C.
V rámci dokončení obvodové obálky a venkovních úprav byly také osazeny vjezdové invalidní rampy i na vstupy A a C a bylo dokončeno kontejnerové stání úhrnně za 180 tis. Kč. Byla také provedena výsadba nových stromů, prokácení původních přerostlých dřevin a celkové dokončení zahradních prací celkem za 45 tis.Kč. Tím byly kompletně dokončeny vnější opravy budovy a okolí.
Z vnitřních úprav byly v letošním roce provedeny pravidelné revize plynu a jejich drobné opravy a zejména byly kompletně obměněny měřáky topení a teplé a studené vody, které byly zaměněny za moduly s dálkovým odečtem v celkové ceně 312 tis.Kč. Příští výměna proběhne za 5 let a budou se měnit pouze měřící moduly a baterie. Vše výše uvedené jsou ceny s DPH.
Ve výdajích pak ještě je nutno zmínit i dezinfekci proti švábům, kteří nám letos dlouhodobě dělali problémy zejména během prázdninového období. Celkově byly proti nim vydáno 60 tis.Kč na provedení lokálních zásahů a závěrečně i celobjektové pokládky.
Z drobných oprav pak ještě zmíním klasické žárovky a úprava TV antény při doplnění nových kanálů.
Největším výdajem jsou pak měsíční splátky cca 90 tis.Kč/měsíc od února, tedy celkem 990 tis.Kč za tento rok. I přes všechny poměrně velké a plánované výdaje v letošním roce podařilo uzavřít fond oprav s relativně malou ztrátou proti začátku roku a to s předpokládanou konečnou bilancí fondu DZOI přibližně 630 tis.Kč což vzhledem k nadstandardním výdajům pro dokončení všech oprav je velmi dobré a je evidentní, že se nám bude bez problémů rozumně a již s kladným výsledkem hospodařit v nadcházejícím roce a tím spořit na mimořádnou splátku v roce 2018.
2. Výbor SVJ přednesl informace o opravách a akcích plánovaných na rok 2014. V příštím roce je uvažováno s následujícími pracemi:
 - a) Ukončení a uzavření stavebního povolení vydaného na zasklení lodžii, jelikož dle novely stavebního zákona již lze zasklení provést bez ohlášení a povolení. Jelikož povolení bylo vydáno pro SBD ZM jakožto vlastníka objektu a v současné době je vlastníkem objektu společenství vlastníků jednotek, je nutno buď podat žádost hromadně, nebo zmocnit zástupce. Zmocněným zástupcem k provedení výše popsaného uzavření povolení po právní stránce bude předseda SVJ Ing. Jaroslav Zamazal. Toto ukončení povolení a zmocnění bylo odhlasováno jednomyslně všemi zúčastněnými
I přesto zůstává zachována povinnost zvolit vizuálně shodný bezrámový systém a informovat o tomto kroku výbor SVJ.
 - b) V suterénech je v příštím roce uvažováno s výměnou většiny dveří a jejich sjednocením co do odstínu a způsobu popisu a oprava kování a klik. Jedná se pouze o dveře přímo z chodby. Pokud stav dveří v dalších prostorách bude špatný (prohnutí, prokopnutí apod.), budou případně také vyměněny či nahrazeny novými. Předpokládaná výměna se týká 12 dveří celkem za cca 40 tis.Kč
 - c) Budou odřezeny a nově natřeny venkovní sušáky na prádlo. Také bude obnoven zcela urezlý sušák, který již byl odstraněn vzhledem k tomu, že ohrožoval své okolí. Výměny šňůr ponecháváme na uživatelských sušáků a jejich názoru na provedení, stejně jako je tomu v sušárnách.
3. Výbor SVJ informoval o následujících bodech:
 - Příjmy z pronájmu nebytových prostor ve výši 114 724,- za rok 2012 byly převedeny do fondu DZOI. Podíl na jednotku je nižší než 5000Kč a není proto nutno hlasovat. Přesná částka připadající na bytovou jednotku Vám bude standardně sdělena dopisem.
 - Výbor SVJ informoval o tom, že poměr vlastníků a družstevníků k 4.12.2013 je 95,76% vlastníků a 4,24% družstevníků. Zde zbývají již pouze čtyři byty.
 - Vzhledem k pohybu bezdomovců a jejich snaze o trvalé spaní v blízkosti objektu (u výměníku či u dětského hřiště) byla aktivována Městská Policie a byly na SVJ předány kontakty na dva místní policisty. Je tedy možno přes SVJ zajistit přímou informovanost těchto strážníků a tím urychlit řešení problémů. Samozřejmě můžete i přímo sami v takových věcech kontaktovat místní služebnu buď na tísňové lince 156, nebo přímo služebnu v ulici V Korytech 8 na tel. 274 784 626 či zaslat informaci i s obrazovou přílohou na mail operacni.p10@mppraha.cz.

- Co se týče barvy na garáže – kde ještě chce provést drobné vysprávkování na vnitřních částech, kam nebylo možno se dostat a je nutno čekat na zaschnutí, je možno si barvu zapůjčit u výboru SVJ.
- Ohledně požární bezpečnosti neevvidujeme na chodbách téměř žádný problém. Květináče a věci jsou umístěny tak, aby umožnili bezpečný průchod po schodišti a podestě i za tmy.
- Došlo k drobným úpravám záloh. Zejména přeskupení položek tak, aby odpovídali způsobu čerpání a nedocházelo k nedorozuměním a také celkově k drobnému navýšení s ohledem na zdražení některých komodit a služeb. Snížena je cena za teplo, kde došlo k úsporám proti předchozímu roku.
- Žádáme vlastníky, kteří provedli opravy po revizích elektro a nedodali informace o odstranění závad, aby nám předali informaci o způsobu odstranění.
- Po provedených revizích plynu dojde k několika úpravám. Jedná se o drobné opravy kulových uzávěrů v několika bytech, dále kdo byl osloven ohledně chybějící klíčky na uzavření plynu, může si tuto vyzvednout u výboru SVJ. Klíčku pak připevnit na lanko v blízkosti plynoměru, aby byla dostupná při potřebě o uzavření. Na několika místech pak byla zaznamenána chybějící plomba plynoměru. Tyto byty osloví přímo Pražská Plynárenská, a.s. s termínem zaplombování. Kdo má jiného dodavatele, musí jej oslovit sám.
- Předběžně v příštím roce bude na schůzi nutno odhlasovat drobné úpravy ve stanovách související s novelizací občanského zákoníku a dalších zákonů týkajících se bytů. Také bude opětovně provedena volba výboru SVJ. Podrobněji budete informováni v dostatečném předstihu. Potřebná účast je 75% vlastníků.

Výbor SVJ upozorňuje, že stavební odpad patří na sběrný dvůr (nejbližší je: v ulici Dřevčická poblíž zastávky Černokostelecká, dále pak Pod Šancemi 444/1, Praha 9, více na www.psas.cz), nikoliv do kontejnerů komunálního odpadu. Dále upozorňuje na to, že veškerý objemný odpad je nutno odkládat tamtéž a případné vyvezení těchto odpadů ke kontejneru je možno hlásit výboru tak, aby mohl oslovit viníka a zajistit nápravu tohoto stavu tak, aby se minimalizovaly náklady SVJ, které se o dané věci musí dodatečně mnohdy starat. Pokud zastihnete kohokoliv odkládat objemný odpad (pohovky, skříně) do prostoru kontejnerových stání (tedy nyní pouze s klíči a tím pádem někdo z objektu), pokuste se ho zachytit fotkou a tu nám dále předat či přímo oslovit viníka. Výdaje na úklid jdou z peněz nás všech nad rámec běžného úklidu.

Výbor SVJ informoval, že kromě možnosti informování výboru formou písemnou přes schránku v objektu B je možno zasílat informace i digitální cestou na adresu vyzlovska@vyzlovska.cz.

4. Výbor SVJ přijal některá oznámení a připomínky vlastníků či nájemců bytů. Některé již byly vyřešeny a jsou uvedeny s odpovědí:
 - a) Ve vstupu B byl vznesen požadavek na úvahu o umístění úvazové tyče pro kočárky. Postupně uvolněn bude pro tyto účely prostor před sušárnou. O provedení úvazového prostředku bude případně rozhodnuto po vyklizení prostor.
 - b) Byly vzneseny výhrady ke kostičkování obrazu programu NOVA-Cinema. Po přezkoumání nebyl zjištěn žádný závažný výpadek či pokles signálu. Některé programy jsou však vysílány na více pozicích (např. právě zmíněný), přičemž na kanálu 22 mají všechny programy velmi slabý příjem. Tyto programy je možno naladit i na jiných kanálech, kde je výrazně lepší signál. Pokud jsou výpadky na všech programech, bude se spíše jednat o lokální poruchu na kabeláži.

Za Výbor SVJ Vyžlovská 2242-2244