

Zápis z druhé schůze výboru Společenství vlastníků pro dům 1252 – 1255,
Praha – Zbraslav, IČ: 24798533 ze dne 15. srpna 2022

Dne 15. 8. 2022 v 18:00 hod se konala druhá schůze výboru SVJ Spojařů Společenství pro dům 1252 -1255, Praha – Zbraslav, na adrese Spojařů 1255, v kanceláři SVJ (dále jen „výbor“).

Přítomni:	Machálková Eva, DiS.	předseda
	Müller Oldřich	místopředseda
	Ing. Petr Jedlička	člen
	Ivan Pěkný	člen
Omluveni:	Ilona Mühlova	člen (pobyt mimo Prahu)

Přizvaní hosté: 0

Projednané body:

V návaznosti na první schůzi výboru proběhla porada o prioritách v oblasti oprav našeho bytového komplexu a vyhodnocení úkolů, které jsme si jako výbor zadali do začátku.

Úkoly výboru:

- Výbor je zapsán v obchodním rejstříku. Agenda od výboru předešlého je převzata, včetně všech důležitých součástí (např.: klíče, apod. i drobného majetku SVJ).
- Provedená fyzická inventarizace souhlasí s účetnictvím, neopravitelný nebo opotřeбенý drobný majetek bude odepsaný. Proběhl servis traktoru na sekání trávy i ruční sekačky.
- Zajištění obměny osoby odpovědné za sekání travních prostranství.
- Objednání opravy zvonků budova A.
- Osloveno několik stavebních firem z důvodu havarijního stavu některých teras a na to navazujících vytopených bytových i sklepních prostor.
- Proběhlo mytí oken v celém areálu.

Poznámka: Skutečný stav jednání s jakoukoli firmou je v dnešní situaci obtížné, firmy jsou časově vytížené na dlouhé měsíce dopředu a nechtějí dávat finanční rozpočet dopředu z důvodu neustále narůstajících cen na trhu. Přivítáme doporučení na stavební firmu od vlastníků bytových jednotek (dále jen „VBJ“), mají-li s nějakou firmou dobré zkušenosti nebo zajistí z vlastní iniciativy nějakou nabídku.

Prioritní opravy:

- Zatékání vody při deštích do bytových prostor v přízemí.
- Zatékání vody při deštích do skladových a sklepních prostor suterénu i do prostoru bývalé kotelny budova A. (Vytvoření odtokového kanálku).
- Zjištěny vážné nedostatky na elektrických rozvodech budov A i B, včetně elektr. rozvaděčů.

- Zjištěn špatný stav „požárních“ schodů do prvního patra budovy B, pravá strana a zatékání vody do prostoru pod nimi.
- Budoucí rekonstrukce společných prostor budovy A.

Návrhy výboru: (o některých návrzích se bude samozřejmě jednat na příštím shromáždění)

- V prostorách bývalé kotelny budova A, pravá strana, zřídit další kolárnu z důvodu narůstajících počtů kol a kočárků VBJ.
- Přesunout kancelář „tamtéž“ pravá strana bývalé kotelny a využít suterénního prostoru současné kanceláře na užitečnější využití.
- Zakoupení nového notebooku, čtečky čárových kódů a programu na hlasování např.: „Hlasování SVJ“, které výrazně urychlí a zkvalitní nejen schůze shromáždění, ale i práci výboru. (Stávající zařízení bohužel již neodpovídá potřebným parametrům).
- **Z výše uvedených důvodů zatékání vody do sklepních prostor, bychom chtěli vyzvat všechny VBJ, aby si označili své sklepní kóje (i jiné prostory, k nimž mají vztah) jmenovkou či číslem bytové jednotky. Při nutné prohlídce firmou nebo opravě, ulehčíte i urychlíte komunikaci a zpřístupnění prostor.**
- **Dále bychom chtěli vyzvat VBJ, aby sami - případně jejich nájemníci, nevjížděli vozidly na prostory za budovami ani na zámkovou dlažbu na veřejných prostorách. Dochází k poškození dlažby včetně chodníků. Totéž platí pro pokládku odpadových kontejnerů. Domníváme se, že kontejnery mohou zůstat na přístupové komunikaci, jelikož to ke vchodům do domů není daleko. Oprava zámkové dlažby je potom neadekvátně drahá k pár ušetřeným krokům.**
- Sběrné dvory jsou zdarma, není možné odkládat u popelnic větší kusy nábytku či jiných rozměrných odpadků. U starších sousedů, kteří nevlastní auto, nabízím pomoc – můžete mě kontaktovat a domluvíme se. (Eva Machálková tel: 602 512 635).
- Výměna stávajících neúsporných žárovek za LED žárovky ve společných prostorách.

Poznámka: Vzhledem k tomu, že bychom rádi znali názory VBJ na některé plánované akce (např.: nová kolárna v budově A), rádi bychom používali formu nezávazných dotazníků, které by směřovaly činnost výboru. Jednalo by se o velmi stručný dotazník nenahrazující žádné hlasování, který by buď přišel elektronicky do e-mailu, nebo v papírové formě do schránky. Bude pouze záležet na Vás, dáte-li nám zpětnou vazbu o tom, jestli je plánovaná akce žádoucí aspoň v nadpoloviční většině VBJ.

Na závěr tohoto zápisu bych ráda napsala pár vět za náš výbor. Domnívám se, že jsme se ve výboru sešli, jako lidé, kterým na našem bytovém komplexu záleží, a je naší snahou plnit povinnosti výboru svědomitě. Zároveň děkuji všem, kteří s námi zatím komunikovali a dohodli se záležitosti, byť drobného charakteru, ovšem velmi pozitivně směřující do budoucna. **Zastáváme všichni názor, že chtějí-li se lidé domluvit, tak se vždycky domluví. Člověk se nikdy nezavděčí všem, ale budeme se o to aspoň snažit.**

Děkuji

Za výbor
Eva Machálková, DiS.