

Zápis ze 7. schůze výboru

Společenství vlastníků jednotek domu Jungmannova 1443 – 1448 dne 15. 1. 2024

Přítomni: Michal Hornych, Karel Tejkl, Petr Rauer, Lenka Hovadová, Antonín Smetana

Revizor účtu: Petr Drahoš

Schůzi zahájil předseda Michal Hornych. Informoval o stavu dlužníků. Největším je A. Pscheidtová, jež dluží 78.000,- Kč. Žaloba je podána u soudu. Mgr. Karásková, jež za SVJ žalobu podala, nemá další informace.

Dále informoval o řešení stížnosti Šárky Chaloupkové, která se na výbor obrátila v záležitosti vážného poškození parapetů u nově zhotoveného prosklení lodžie firmou, jež prováděla opravu dilatační spáry. Předseda projednal a předal celou záležitost dotčené firmě, která v rámci záruky zajistí s firmou, která instalovala zasklení, nápravu a uhradí náklady s tím spojené.

Se způsobem řešení byla majitelka předsedou seznámena

Dále informoval o jednání s ing. Faltusem, předsedou výboru SVJ 1400 – 1442 ohledně částečného spolupodílnictví na opravách dilatační spáry. Jejich výbor rozhodne v průběhu ledna 2024.

Předseda rovněž kontaktoval firmu Majkut, která prováděla v domě kvalitně malířské práce. Termín malování vestibulů a před výtahy, stejně jako schodišť v prvním čtvrtletí roku 2024. Cenovou nabídku k dnešnímu dni firma nezaslala.

Před malováním vestibulů hodláme vyměnit vnitřní dveře. Předseda oslovil firmu Pecos, která nám dodávala oba vstupní portály o nabídku ve stejném materiálovém provedení, v barevnosti světle šedá. Výbor se na dnešním jednání rozhodl, že rozšíříme poptávku o možnost automatického otvírání.

Shromáždění vlastníků se uskuteční pravděpodobně 4. dubna 2024 od 18.00 hodin v jídelně ZŠ Bezručova. Na něm budeme mj. schvalovat ceny tepla, teplé vody a studené vody pro rok 2024. Podle současných informací od dodavatelů lze předpokládat jejich zvýšení o cca 10%. Pozvánky s programem budou zaslány mailem tři týdny před termínem. Dále zveřejněny ve vývěskách a na výtahových dveřích v přízemí. Vlastníky, kteří se z nejrůznějších důvodů nebudou moci shromáždění zúčastnit, požádáme o udělení plné moci k zastupování.

Vlastníky žádáme o zaslání dotazů k činnosti společenství na výbor předem, abychom mohli kvalifikovaně připravit odpovědi.

Samoodětet stavu vodoměrů u teplé i studené vody v bytech byl proveden odpovědně. Z 204 bytů se nepodařilo zjistit stav ve čtyřech případech. Bude nahlášen kvalifikovaný odhad spotřeby.

Výbor se zabýval možností změny osvětlení ve společných prostorách po jednotlivých patrech.

Variantní návrhy: Na fotobuňku po jednotlivých světlech v patře. Na centrální patrovou fotobuňku. Na výměnu rozvaděče s nahrazením současných tří časových spínačů po čtyřech patrech na 12 spínačů (po jednom pro každé patro). Možnosti skonzultujeme s odborníky, posoudíme jejich cenovou náročnost a navrhne shromáždění možné řešení.

Stejně tak poptáme možnost a cenu využití čipového otvírání zadních vstupových dveří. To by bylo realizováno ve 2. pololetí letošního roku.

Úkol: Hornych

V prosinci 2023 byly z fondu oprav a rezerv uhrazeny faktury:

Firma Havlík – pročištění ležaté kanalizace	2.700,-
oprava SV a TUV	800,-
MSV Výtahy – oprava výtahu 1443	3.028,-
Ing.Z. Hrubý PC servis internet	1.950,-
CleanUp HK, s.r.o. – úklid spol. prostor	10.140,-

Zapsal: Tejkl