

Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628
Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ: 190 00 IČ: 074 41
371 zapsáno u RS v Praze, oddíl S, vložka 18911
email: prosek.parkx@gmail.com

**Zápis č. 6 ze zasedání výboru Společenství
vlastníků domu Makedonská č. p. 628 konaného
dne 10. 2. 2020**

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni: Mgr. Jana Kostková, Ing. Jiří Cafourek a paní Lenka Bražinová. Zasedání bylo zahájeno: v 18:00 hodin. Výbor je usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) účet u ČSOB

- výbor kontaktoval vlastníky, kteří nevzali na vědomí změnu výše předpisů od 1/1/2020 a s tím související změnu plateb do Fio banky - výbor v souladu s diskusí na shromáždění ponechá účet u ČSOB do dalšího shromáždění, aby
zajistil rozdělení peněžních prostředků pro případ úpadku banky

b) shromáždění

- výbor již připravuje podklady na další shromáždění, které je plánováno na 11/6/2020 od 18 hodin (termín není zatím potvrzen, budeme Vás s předstihem informovat) - výbor postupně zpracovává vznesené podněty a plní rozhodnutí shromáždění

c) vyúčtování

- proběhly odečty měřidel spotřeby, aktuálně výbor komunikuje s vlastníky jednotek, které nebyly zpřístupněny - neodečteným bytům budou v souladu s vyhláškou teplo a teplá voda stanoveny průměrnou spotřebou s 200 % navýšením, studená voda pak průměrem - jelikož Finep správci oficiálně nepředal podružné měření elektřiny a podružné měření bylo zjištěno za účasti výboru až v lednu tohoto roku, roky 2018 byl a rok 2019 bude vyúčtován podle výměr, pro rok 2020 pak budou použity naměřené hodnoty - výbor zajistil rozklíčování podružného měření elektřiny, aby vyúčtování za rok 2020 mohlo být provedeno dle naměřených hodnot - výbor spolupracuje se správcem na podkladech pro vyúčtování roku 2019 (připomínáme, že maximální termín pro předání vyúčtování je ze zákona 30/4/2020, předpokládáme, že by to mohlo být dřív, než ke konci lhůty) - výbor provedl revizi vyúčtování za rok 2018 resp. způsobu vyúčtování, bylo zjištěno použití špatné výměry garážové plochy v 1. PP (skutečná výměra činí 1.625 m², byla však použita výměra 3.835,9 m², což je údaj ze jmenovatele spoluvlastnického zlomku uvedeného u bytů s právem užívání garážového stání v 1. PP). Jelikož v

rámci reklamační lhůty nebyla přijata žádná reklamacie a vzhledem ke skutečnosti, že rok 2018 zahrnoval pouze 3 měsíce, výbor předloží na nejbližším shromáždění vlastníkům k odsouhlasení, zda budou požadovat opravu vyúčtování roku 2018. Změna by se týkala všech jednotek tzn. opravovala by se všechna vyúčtování - výbor zajistil přefakturaci spotřeby vody pro zalévání pozemků ve vlastnictví společnosti Finep

(celý náměr podružného vodoměru, stav 299,798 m³ = 26.876,89 Kč) - výbor zajistil přefakturaci spotřeby elektřiny pro provoz billboardu ve vlastnictví společnosti Finep

(celý náměr podružného elektroměru, stav 1210,82 kWh = 7.779,52 Kč)

d) rozšíření kamerového systému

- proběhla instalace kabeláže do výtahových šachet - ve dnech 19/2 a 20/2 bude probíhat instalace kamerového systému - dne 19/2 v čase od 9 do 12 hod. bude omezen provoz výtahů kvůli instalaci kamer ve výtahových kabinách

e) pohledávky

- k 30/12/2019 SVJ evidovalo pohledávky za dvěma vlastníky v celkové výši 9.863,- Kč - k 30/1/2020 SVJ evidovalo pohledávky v celkové výši 29.642,- Kč za 25 vlastníky (způsobeno zejména změnou předpisů) - upomínky a připomenutí změny bankovního účtu byly všem dotčeným zaslány

berte prosím na vědomí, že pokud své závazky uhradíte se zpožděním až následující kalendářní měsíc po splatnosti, objevíte se mezi dlužníky a bude Vám zaslána upomínka.

f) moduly pro dálkový odečet kalorimetrů

- termíny do-montáže byly zaslány a vyvěšeny na nástěnce:

Lovosická 628 (A1) úterý 4/2/2020 od 14:00 do 21:00 hod. - proběhlo Makedonská 628 (A2) čtvrtek 13/2/2020 od 14:00 do 20:30 hod. - proběhlo - výbor informoval vlastníky nezpřístupněných bytů o následcích ve vyúčtování r. 2020 v případě,

že modul nebude nainstalován a individuální montáži za poplatek

g) zplnomocnění

Pokud jste k jednání za Vaši jednotku zplnomocnili 3. osobu, prosíme o zaslání scanu plné moci. Prosíme dále o upřesnění, zda veškerou písemnou komunikaci směřovat na zmocněnce (emailová komunikace je možná na více příjemců).

h) další

- výbor označil místo o nájezdu do 2. PP, aby nebylo neoprávněně využíváno k parkování - vstupy do domu byly označeny informací – samolepkami o přítomnosti kamerovém systému - výbor se účastnil hromadné schůze sousedních 6 domů, byly předány zkušenosti a doporučení - výbor bude revidovat seznam zadaných telefonních čísel zadaných v GSM bráně pro otevírání

vrat, aby byla vymazána neaktuální čísla - výbor připravuje manuál pro zájemce o instalaci klimatizace (shromažďuje informace od

developerů i stavební firmy, která drží záruku) - výbor se zástupcem developerů prověřoval možnosti zapuštěných kontejnerů, kde lidé opakovaně tvoří nepořádek (ucpáním vpustí či odkládáním odpadu mimo nádoby), vhodné řešení nevyplývalo - na základě přijatého podnětu byly v domě vyvěšeny výzvy pro majitele psů tohoto znění: "Žádáme Vás, abyste atrium nepoužívali k venčení svých psů či jiných

zvířat (psí moč hubí vysazené rostliny a jejich volné pobíhání ničí okrasný terén). Zajistěte, aby Vaši psi neznačkovali (nemočili) na dům a jeho součásti (fasádu, sloupky, dveře atd.).”

i) nabídky

Pokud máte garážové stání na prodej či pronájem, ozvěte se nám, přepošleme nabídku vlastníkům, evidujeme poptávky.

3) Aktuálně řešené závady/ reklamace:

(pro aktuální informace sledujte webové stránky SVJ www.prosekparkx.cz – sekce aktuality)

- oprava osvětlení u bytového domu A1 (trvá - urgováno) - výměna panelu ve výtahu A2 (odloženo po instalaci kamer) - výměna poničeného křídla ve výtahu A2 (odloženo po instalaci kamer) - oprava kování vrat u popelnic – proběhla oprava kování, výměna vložky v souladu s diskusí na shromáždění je připravena po distribuci nových klíčů popelářům, která probíhá - seřízení zavlažovacího systému (nyní odpojen, bude realizováno na jaře) - instalace odpadkových košů a košů na psí exkrementy - urgujeme - poškozené stěny za kontejnery v atriu – urgujeme, po opravě budou instalovány zářky, aby nedošlo k dalšímu poškození - reklamace odvodnění mlátové cesty směrem k můstku - zatékání do garáží bylo způsobeno výrobní vadou použitého materiálu, vadné místo bylo v rámci uplatněné reklamace vyhledáno a opraveno, nyní bude následovat výměna poškozených podhledů - na základě podnětu vlastníka výbor schválil instalaci 2 ks dopravních zrcadel do prostoru garáží (rampa mezi 1. PP a 2. PP) - výbor opětovně reklamoval propadlý chodník u vstupu do budovy A1, kvůli vhodným teplotním podmínkám k opravě dojde koncem dubna 2020

4) Ukončení zasedání výboru

Jednání ukončeno ve 20:30 hodin.

zapsala: Lenka Bražinová, člen výboru
(údaje aktualizovány k 17/2/2020)

Pro aktuální informace sledujte webové stránky SVJ www.prosekparkx.cz – sekce aktuality, v sekci dokumenty pak naleznete všechny veřejné dokumenty SVJ.