



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. 7 ze zasedání výboru Společenství vlastníků domu Makedonská č. p. 628 konaného dne 21. 4. 2020

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni: Mgr. Jana Kostková, Ing. Jiří Cafourek a paní Lenka Bražinová.
Zasedání bylo zahájeno: v 19:15 hodin.
Výbor je usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) účet u ČSOB

- výbor na nejbližším shromáždění navrhne ponechat účet u ČSOB jako záložní (bez pohybu, pouze jako pasivní), k rozdělení finančních prostředků tak, aby u jedné banky nebyl zůstatek vyšší než 100 tis. EUR
- výbor opakovaně kontaktoval vlastníky, kteří nevzali na vědomí změnu výše předpisů od 1/1/2020 a s tím související změnu plateb do Fio banky

b) shromáždění

- výbor s ohledem na současnou situaci připravuje shromáždění na 11/6/2020, ustupuje však od osobního setkání a připravuje jej formou per rollam (hlasování provede vlastník vyplněním dotazníku, kde bude uveden text hlasování vč. vysvětlujícího komentáře, vyplněný dotazník se předá k rukám výboru)
- vzhledem ke značným přeplatkům výbor připravuje změnu záloh s ohledem na náklady r. 2019 s účinností pravděpodobně od 1/7 nebo 1/8, návrh na změnu výše záloh bude jedním z bodů výše uvedeného shromáždění

c) vyúčtování r. 2019

- bylo dne 20/4/2020 rozesláno na emaily vlastníků
- 3 vlastníkům, kterým vyšly nedoplatky, bylo vyúčtování rozesláno doporučenou poštou

d) prohlášení vlastníka (dále jen PV)

- po dlouhých jednáních byly definitivně narovnány výměry, v zápise z minulé schůze výboru byly administrativní chybou použity nesprávné výměry
 - 1) garážová plocha 1PP: 1.835 m²
 - 2) garážová plocha 2PP: 2.028,8 m²
 - 3) společné prostory: 1.643 m²
 - 4) nájezdová rampa mezi 1PP a 2 PP: dle PV se jedná o společný prostor, náklady na úklid jsou tedy předepisovány všem vlastníkůmInformujeme Vás, že PV obsahuje písařské chyby, výměry v textu jsou odlišné oproti plánům, které zpracovávali autorizovaní geodeti.
- formu opravy PV viz body 1) – 4) výše připravuje SBD Praha

e) zjištěné chyby vyúčtování r. 2018

- Informujeme Vás, že úklid za rampu mezi 1PP a 2PP byl nesprávně účtován vlastníkům garáží v 1PP.
- byla použita chybná výměra garážové plochy v 1PP (3.835,9 m² místo 1.835 m²)
- na základě zjištěných chyb připravujeme na shromáždění 11/6/2020 podklad pro hlasování, zda se bude vyúčtování za rok 2018 opravovat či nikoliv

f) rozšíření kamerového systému

- kamerový systém byl instalován a je v provozu

g) pohledávky

- k 31/3/2020 SVJ evidovalo pohledávky v celkové výši 5.351,- Kč za pěti vlastníky (zahrnuje pohledávky od 1/1/2020, pohledávky do 31/12/2019 jsou zahrnuty ve vyúčtování za r. 2019)
 - upomínky a připomenutí změny bankovního účtu byly všem dotčeným rozeslány
- 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.

h) pronájem

- výbor opakovaně vyzývá vlastníky, kteří své byty pronajímají, aby v souladu s ustanovením § 1177, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. předali aktuální seznamy svých nájemníků (jména a příjmení, adresa trvalého bydliště) včetně kontaktních údajů (email, telefon).

i) další

- výbor zpracovává evidenci telefonních čísel zadaných v GSM bráně pro otevírání vrat, následně bude kontaktovat vlastníky, aby aktualizovali své kontakty a neaktuální čísla mohla být vymazána
- výbor připravil manuál pro zájemce o instalaci klimatizace a předkládá jej samostatným dokumentem

j) inspekce společných prostor

- výbor realizuje poptávkové řízení na inspekci společných prostor, pokud máte firmu, kterou doporučujete a která by měla být oslovena k předložení nabídky, prosíme o zaslání kontaktu

k) systém požárních hlásičů

- výbor poptal 3 náhodné dodavatele a připraví pro účely hlasování porovnání nabídek

l) pozemky

- prověřujeme možnost snížení četnosti sekání a zvýšení četnosti zalévání pozemků
- výbor objednal úklid odpadků a nečistot v okolí domu

3) Aktuálně řešené závady/ reklamace:

- oprava osvětlení u bytového domu A1 (trvá – urgováno, nápis Prosek Park svítí, bodové osvětlení na podlaze nikoliv)
- reklamace závady a havárie závlahy zelené střechy (voda vytékala do retenční jámy)
- poškozené stěny za kontejnery v atriu – urgujeme, přislíbeno, po opravě budou instalovány zářičky, aby nedošlo k dalšímu poškození
- reklamace odvodnění mlátové cesty směrem k můstku, přislíbeno systémovým řešením
- probíhá instalace 2 ks dopravních zrcadel do prostoru garáží (rampa mezi 1. PP a 2. PP)
- průběžně vyzýváme vlastníky, aby na garážových stáních nic neskladovali
- upadlý patník před vchodem A1
- úprava terénu – vytažená textilie u můstku

realizováno

- výměna panelu ve výtahu A2
- výměna poničeného křídla ve výtahu A2
- oprava kování vrat u popelnic vč. výměny vložky
- instalace odpadkových košů a košů na psí exkrementy
- propadlý chodník u vstupu do budovy A1

4) Ukončení zasedání výboru

Jednání ukončeno ve 20:47 hodin.

zapsala: Lenka Bražinová, člen výboru
