



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
datová schránka: g7pif8a

**Zápis č. 17 ze zasedání výboru
Společenství vlastníků domu Makedonská č. p. 628
konaného dne 23/6/2023**

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni: Mgr. Jana Kostková, Ing. Jiří Cafourek a paní Lenka Bražinová.
Zasedání bylo zahájeno: v 17:00 hodin.
Výbor je usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) pohledávky

- k 31/3/2023 SVJ evidovalo pohledávky v celkové výši 25.419,- Kč za sedmi vlastníky
 - k 30/4/2023 SVJ evidovalo pohledávky v celkové výši 27.168,- Kč za čtyřmi vlastníky
 - k 31/5/2023 SVJ evidovalo pohledávky v celkové výši 202.297,- Kč za třiceti osmi vlastníky
- upomínky byly všem dotčeným rozeslány.

Zálohy jsou splatné do 15. dne na daný kalendářní měsíc. Berte prosím na vědomí, že pokud své závazky uhradíte se zpožděním, objevíte se mezi dlužníky a bude Vám zaslána upomínka.

Na největší dluh, který je výše v celkových sumách zahrnut (k 31/5/2023 = 15.282,- Kč) byla z důvodu nedodržení splátkového kalendáře podána žaloba o zaplacení.

b) odstávka teplé vody

Plánovaná letní odstávka teplé vody proběhne v termínu od soboty 8. 7. 2023 do pátku 14. 7. 2023 (v tomto období v domě nepoteče teplá voda).

c) odpad

Znovu Vás žádáme, abyste v maximálně možné míře třídili odpad, aby nebylo nutné zvyšovat četnost svozu.

Náklady za odvoz směsného odpadu činily v roce 2022 celkem 435.863,71 Kč (po přefakturované kompenzaci za neoprávněné využívání bytových kontejnerů nebytovými prostory ve výši 28.600,- Kč).

V poslední době se v kontejnerech často objevují pytle se separovaným tříděným odpadem, přestože nádoby na tříděný odpad jsou volně přístupné (všechny jsou veřejné) a jsou pro obyvatele zdarma.

Pokud své byty pronajímáte nebo Váš odpad řeší např. úklidová firma, prosíme, věnujte čas vysvětlení, jak to s odpady u nás v domě chodí.

Velkoobjemový odpad do kontejnerů na směsný odpad nepatří, velkoobjemové kontejnery zdarma v ulici Makedonská nebudou v průběhu prázdnin přistavovány.



d) přeplatky a nedoplatky vyúčtování záloh r. 2022

Přeplatky z Vyúčtování záloh za rok 2022 byly vlastníkům vyplaceny bezhotovostním převodem na účty, ze kterých jsou placeny měsíční záloh. Nedoplatky byly splatné nejpozději do 31/5/2023.

e) shromáždění

Výbor připravuje prezenční shromáždění, které proběhne v pondělí 26/6/2023 od 18:00 hodin (prezence od 17:30 hod.) v jídelně ZŠ Novoborská, pozvánky s podklady byly distribuovány emailem.

f) vypovězení smlouvy na servis výtahů (KONE, a.s.)

Výbor dle rozhodnutí shromáždění podal výpověď Servisní smlouvy o dílo č. 52007084, smlouva bude ukončena k datu 1/10/2023. Výbor realizuje výběrové řízení na servisní společnost výtahových zařízení. Důvodem výpovědi bylo vytendrovat výhodnější cenové podmínky. Společnost KONE, a.s. se účastní výběrového řízení.

g) výměna kalorimetrů a vodoměrů

První řádné kolo výměny proběhlo, čekáme na sdělení náhradního termínu pro nezpřístupněné jednotky. Na konci letošního roku by měla proběhnout výměna vodoměrů, výbor připravuje poptávkové řízení.

h) garážová vrata – otevírání

Výbor realizoval dotazníkové zjištění zájmu o přidělení dálkových ovladačů a nyní řeší technické parametry zařízení, aby mohlo být požadované množství objednáno a zprovozněno.

i) letní provoz

V průběhu letních prázdnin může být reakční doba výboru delší, na nástěnkách bude vyvěšen kontakt na technika domu a havarijní službu pro případ potřeby.

j) nepovolené výlepky v prostorách domu

Výbor požaduje, aby vlastníci a nájemci nevylepovali své nabídky, poptávky či jakákoliv jiná upozornění libovolně v prostorách domu. Pokud si přejí něco sdělit ostatním obyvatelům domu, jako např. nabídky k pronájmu garážových stání, mohou využít volné plochy na plstěných nástěnkách v suterénu domu. Výjimkou tohoto pravidla jsou urgentní důležitá sdělení ze strany výboru. Veškeré nepovolené výlepky budou okamžitě strženy.

k) čištění garáží

prosíme uživatele garážových stání, aby svá vozidla vyparkovali nejbližší termíny:

- 1PP: 17/10/2023 a 8/12/2023 (čištění namokro podlahovým mycím automatem)
- 2PP: proběhlo 6/4/2023, další proběhne v roce 2024 (zametání nečistot)

l) ostatní

Výbor opakovaně projednal a zamítl návrh jedné z vlastnic, aby náklady za odpad byly vyúčtovávány podle počtu osob užívajících jednotlivé byty s následujícím odůvodněním (které konzultoval s klientským a právním oddělením správce):

- stávající rozdělení dle spoluvlastnického podílu bylo u nás v domě nastaveno ještě Finepem, jako pověřeným vlastníkem domu, v praxi je běžný postup rozdělení nákladů a všichni vlastníci, kteří kupovali byty, měli (popř. měli možnost mít) tuto informaci k dispozici
- v současné době se v našem SVJ neeviduje počet osob užívajících byty, vlastníci, kteří své byty pronajímají, mají pouze oznamovací povinnost ohledně předání kontaktů na nájemce, pouze menšina tuto svoji povinnost dodržuje, a to přes opakovaná připomínání v zápisech výboru
- výbor by neměl žádné pravomoci získávat a kontrolovat informace o bydlících osobách (pokud byl vlastník nespolupracoval nebo by podával nepřesné údaje)

3) Aktuálně řešené závady:

- průběžně řešíme běžné závady (kliky, osvětlení, seřízení dveří atd.)
- proběhla oprava propojených čteček do garáží 1PP a 2PP v domě A2
- proběhla oprava poškozené střechy domu A1

4) Ukončení zasedání výboru

Jednání ukončeno ve 20:00 hodin.

zapsala: Lenka Bražinová, člen výboru