

ZÁPIS č. 1/2018

z jednání výboru Společenství vlastníků jednotek Praha 8, Zelenohorská č.p.496-č.p.513,
(dále také „Společenství vlastníků“)

konaného 15.1.2018 v kanceláři na adrese Praha 8, Zelenohorská 510, PSČ 181 00

Program jednání:

1. Stanovení Úředních hodin s platností od 22.1.2018
2. Výměna vodoměrů
3. Výběrová řízení na další stavební úpravy
4. Domovní řád
5. Úhrada druhé části pozastávky
6. Stížnosti – stanovení pravidel pro přijímání stížností
7. Stížnosti – projednání doručených stížností
8. Nebytové prostory
9. BDZ – ukončení činnosti

AD 1.

Výbor SVJ projednal a schválil změnu úředních hodin pro vlastníky, které jsou zajišťovány v kanceláři SVJ. Vzhledem k ukončení činnosti BDZ a na základě vyhodnocení návštěvnosti a úkonů poskytovaných v kanceláři SVJ, budou úřední hodiny zkráceny. Nově stanovuje výbor SVJ úřední hodiny na čtvrtek, v době 17–18 hodin, každý sudý týden, tedy jednou za 14 dní. Přehled úředních hodin bude vyvěšen ve vývěškách.

Výbor upozorňuje vlastníky, že ve vývěškách je také zpracovaný nový podrobný přehled kontaktů, kam se mohou vlastníci obrátit podle toho, co potřebují řešit. Žádáme Vás tímto, abyste toto rozdělení respektovali a dodržovali.

Dále je také možné využít úřední hodiny SBD Praha (správní firmy), které jsou zajišťovány v jejich sídle na adrese Střelničná 1861/8a (u metra Kobylisy), každou středu v časech 8-12, 14-18 hodin.

Možnost koupě čipu a úhrady nedoplatků v hotovosti do pokladny je i nadále zajišťována pouze v kanceláři SVJ. Další požadavky je možné podávat písemně doručením do schránky SVJ nebo zasláním na email výboru.

AD 2.

Výbor SVJ projednal probíhající výměnu vodoměrů v jednotlivých bytech a po dohodě s realizační firmou informuje vlastníky, že bude stanoven jeden náhradní termín, pro ty vlastníky, kteří svůj byt v řádném termínu nezpřístupnili. Výbor v této souvislosti upozorňuje vlastníky, že dle Občanského zákoníku č. 89/2012 Sbírky, §1183 odstavce 1 jsou povinni po předchozí výzvě byt zpřístupnit. Dále upozorňujeme, že náhradní termín bude pouze jeden a pokud vlastník ani v tomto termínu byt nezpřístupní, bude mu při individuální výměně účtován poplatek ve výši 450,-Kč.

AD 3.

Výbor SVJ projednal možnosti pokračování rekonstrukce našeho domu. V této souvislosti výbor zadá poptávku na předložení cenové nabídky na rekonstrukci vstupních prostor, výměnu linolea ve společných částech domu a vymalování společných prostor domu.

AD 4.

Výbor SVJ v reakci na podané stížnosti vlastníků připraví k projednání a chválení domovní řád. V této souvislosti upozorňujeme vlastníky a podnájemníky v domě, že k soužití v domě s bytovými jednotkami je třeba dodržovat určitá pravidla a především být ohleduplný k ostatním obyvatelům domu.

AD 5.

Výbor SVJ informuje vlastníky, že k 31.1.2018 je splatná druhá část zádržného (pozastávky) za revitalizaci domu. Částka k úhradě je 601.297,74 Kč vč. DPH. Další úhrady proběhnou v roce 2019 a 2020.

AD 6.

Výbor SVJ se zabýval způsobem podávání stížností ze strany vlastníků a konstatuje, že není možné přijímat stížnosti ústně, ale pouze v písemné podobě. Z výše uvedeného stanovil následující pravidla. Stížnosti budou přijímány pouze v písemné podobě, zaslané na email výboru, nebo doručené do poštovní schránky v kanceláři SVJ, a také podepsané. Na anonymní stížnosti nebude výbor reagovat. Tento postup je stanoven především z důvodu zpětné vazby na podanou stížnost a na existenci písemného podkladu, na základě kterého je možné stížnost projednat s osobou, které se týká.

AD 7.

Výbor SVJ projednal následující stížnosti ze strany vlastníků:

- Stížnost na kouření a otvírání oken na chodbě domu č. 510, 1. patro. Výbor SVJ žádá vlastníky, aby nekouřili ve společných prostorách domu. V souvislosti s tímto není možné, aby kuřáci nechávali na chodbách otevřená okna a to především v zimních měsících, kdy dochází k prochlazení vnitřních zdí domu. Zákaz kouření ve společných prostorách bude zapracován do připravovaného domovního řádu.
- Stížnost na hluk vchod č. 504, 8. patro, byt č. 24. Výbor obdržel stížnost na chování jednoho z podnájemníků, který obtěžuje ostatní obyvatele domu hlasitou hudbou a to i v nočních hodinách. Dle informací byla tato situace dokonce dvakrát řešena za přítomnosti Policie ČR. Výbor kontaktoval majitele bytu, celou záležitost s ním projednal a požaduje z jeho strany řešení celé situace. Majitel bytu přislíbil zprostředkovat jednání dotčených stran, ale k tomu prozatím nedošlo.

AD 8.

Výbor SVJ projednal technický stav některých nebytových prostor v domě, do kterých není možné z důvodu nutnosti rekonstrukce dlouhodobě najít nájemce. Jedná se především o prostory ve vchodech 504 a 507, které budou potřebovat rekonstrukci. Výbor nechá zpracovat přehled, jak vysoká by byla investice na rekonstrukci těchto prostor a poté rozhodne o dalším postupu.

AD 9.

Výbor SVJ informuje obyvatele domu, že Bytové družstvo Zelenohorská vstoupilo do likvidace. Provoz BDZ je tímto ukončen. Kancelářské prostory budou nadále využívány Společenstvím vlastníků jednotek a budou zde zajišťovány úřední hodiny pro vlastníky.

**UPOZORŇUJEME VLASTNÍKY, ŽE VYHLÁŠENÝ
NÁHRADNÍ TERMÍN PRO VÝMĚNU VODOMĚRŮ**

**JE KONEČNÝ, POKUD NEBUDE VÝMĚNA
PROVEDENA, BUDE VLASTNÍKOVI ZA DALŠÍ
TERMÍN ÚČTOVÁN POPLATEK VE VÝŠI 450,- KČ.**

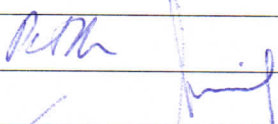
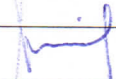
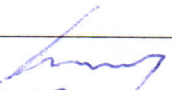
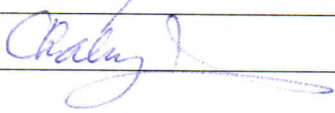
**UPOZORŇUJEME VLASTNÍKY, ŽE JSOU ZE
ZÁKONA POVINNI ZPŘÍSTUPNIT SVŮJ BYT PRO**

**VÝMĚNU TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ!!!
V ŘÁDNÉM TERMÍNU NEZPŘÍSTUPNILO SVŮJ
BYT CELKEM 84 VLASTNÍKŮ, PŘESTOŽE BYLA
INFORMACE O TERMÍNU VYVĚŠENA 1 MĚSÍC**

PŘEDEM!!!

Prezenční listina z jednání výboru SVJ č. 1/2018 ze dne 15.1.2018

Členové výboru SVJ

Absolon Petr	
Weil Karel	
Hammer Jiří Mgr.	
Chalupová Alena	

Hosté		
Jméno	organizace	podpis

KATEŘINA PAUDĚKOVÁ	EU	