

ZÁPIS

ze schůze výboru Společenství vlastníků Nová Kolonie 2604/8 (dále jen SVJ)

Datum konání: 25.1.2010, 18:30 hod.

Účast:

Ing. Jarmila Brablcová
Ivana Andrisová MA
RNDr. Libor Novotný
Denis Gurskiy

PROGRAM:

Projednání níže uvedených bodů a rozdělení úkolů:

1. Úklid

Výbor diskutoval o provádění úklidových prací. Konstatoval, že pravidelný úklid v domě je uspokojivý, ne vždy však uklízečka skutečně zamete v garáži, což má dělat v zimním období 2x měsíčně.

Úkol: Pan Gurskiy bude důsledně provádět kontrolu a o případných nedostatcích bude informovat pana Jansu pro zjednání okamžité nápravy.

2. Garáž

Pan Gurskiy v souvislosti s prvním bodem navrhl častější vytírání v garáži, cca 1x týdně. Ostatní členové výboru byli proti s ohledem na počasí (sníh na ulicích, který z aut v garážích stéká) a na neefektivnost takto vynaložených peněz. Výbor se nakonec usnesl, že generální úklid garáží bude proveden po zlepšení počasí a zejména po roztání sněhu. Stejně tak bude objednáno umytí proskleného vstupu do domu jakmile se oteplí, případně celkový generální úklid domu (okna, světla, zábradlí atd.).

Pan Gurskiy též informoval výbor o tom, že pod parkovacími plošinami se drží voda, což potvrdila paní Andrisová.

Úkol: J. Brablcová zjistí u pana Jansy, jak je řešen odtok vody a zda nedošlo k závadě.

3. Hrablo

Paní Brablcová navrhla, aby se koupilo hrablo na sníh, které by bylo volně k dispozici obyvatelům domu. Umístěno by mohlo být vedle garážových vrat u dřevěné bedny s pískem. Výbor návrh jednomyslně schválil.

Úkol: J. Brablcová požádá správce o zakoupení hrabla.

4. Vyhřívání nájezdové rampy

Paní Brablcová informovala výbor o tom, že dle vyjádření správce, resp. technika pana Jansy, je již vyhřívání rampy v pořádku. Vyhřívání rampy probíhalo na plný výkon pouze jeden den, nyní už pracuje opět ve standardním režimu. Problém byl nakonec v nastavení vytápění. Po konzultaci s dodavatelem tedy byla nastavena teplota tak, aby vyhřívání sešlo při teplotě o dva stupně vyšší než bylo původně, aby se rampa stačila prohřát.

5. Kamera v garáži

Pan Gurskiy navrhl umístit do prostoru garáží kameru kvůli zvýšení bezpečnosti. Kamera by měla snímat zejména vjezd do garáže. Následovala delší diskuze. Postoj ostatních členů výboru byl zpočátku rezervovaný kvůli částečné ztrátě soukromí, ale nakonec se výbor dohodl, že vzhledem k vykradení zaparkovaného automobilu v době poruchy garážových vrat by kamera mohla přinést užitek. O případném umístění kamer bude hlasováno na schůzi shromáždění vlastníků.

Úkol: Pan Gurskiy zjistí, jaké jsou náklady na instalaci, pořízení a provoz kamery a bude informovat ostatní členy výboru.

6. Odečet erlektroměrů

Pan Novotný informoval, že nebude 3 týdny v Praze a požádal, aby jej někdo zastoupil v pravidelném opisování stavu elektroměrů a plynoměru.

Úkol: I. Andrisová zajistí opsání stavů měřičů ve dnech 3.-4.2.2010

7. Zakrytí balkónu manželů Smilykových

Pan Gurskiy opětovně otevřel otázku zakrytí balkónu Smilykových (byť 11) a požádal o shrnutí. J. Brablcová informovala: Pan Smilyk dne 9.6.2009 předložil výboru návrh na úpravu zeleně před jejich balkónem. Smilykovi jsou obtěžováni světlými automobily jedoucími ulicí Nová Kolonie a přáli si vysadit vysoké keře, cca 2 m, na místo před jejich balkón, kde je v současnosti nízký živý plot. Jsou ochotni vysazení financovat vlastními prostředky.

Výbor jejich návrh společně s ostatními návrhy na úpravu zeleně předložil po uzavření smlouvy novému zahradníkovi. Pan zahradník navrhl možná řešení, sdělil jejich výhody i nevýhody a cenu. Smilykovi byli o výsledku jednání se zahradníkem informováni dne 26.11.2009.

Pan Smilyk byl rovněž informován, že o návrhu na vysazení 2 metry vysoké stěny bude nutné hlasovat na schůzi shromáždění, neboť výbor sám není v této věci jednotný. PROTI byli pan Novotný a paní Andrisová, PRO pan Gurskiy a zdržela se J. Brablcová.

Proti výsadbě mluví hledisko estetické a bezpečnostní (vysoká neprostupná stěna, za kterou se může kdokoliv skrýt a také nevíтанé zvýšení soukromí na lavičkách, které jsou využívány zejména kuřáky a rovněž bezdomovci).

Výbor navrhl panu Smilykovi jako nejschůdnější řešení umístit na svém balkóně truhlíky se zakrslými stromky či travinami, které výhled spolehlivě zastíní. Dodání truhlíků i vhodných rostlin je pan zahradník schopen zařídit. Pro pana Smilyka je toto řešení nepřijatelné. Pan Smilyk byl tedy vyzván k předložení konkrétního návrhu (druh rostlin) a o tomto návrhu rozhodne shromáždění hlasováním.

8. Reklamacce – přehled

J. Brablcová shrnula aktuální stav reklamací.

Probíhající reklamace

- oprava světla před vstupem do domu
- prasklá/netěsnící okapová roura na čelní straně domu, ze které teče voda částečně na balkón a částečně na vstupní chodník do domu

9. Úprava stanov

J. Brablcová předběžně navrhla ostatním členům výboru body ve stanovách, které je potřeba upravit a předložit k odsouhlasení na příští schůzi shromáždění. Jedná s o:

- Penále za každý den prodlení s platbou záloh na služby
- úprava hlasování – rozšíření možnosti hlasovat písemně nejen v případě, kdy je potřeba 100% souhlasu všech vlastníků
- úprava některých povinností výboru a shromáždění

J. Brablcová s odvoláním na zkušenosti jiných výborů navrhla nechat na schůzi shromáždění hlasovat o zvýšení zálohy do fondu oprav z Kč 4,-/m² na Kč 10,-/m² a o navýšení odměny členům výboru kvůli množství času a práce, kterou pro dům odvádějí.

O konkrétní podobě návrhů bude výbor ještě diskutovat.

10. Novela zákona o bytech

I. Andrisová informovala o tom, že novela zákona o vlastnictví bytů, která vstoupila v platnost 1.1.2010, neovlivnila naše schválené stanovy.

11. Webové stránky

J. Brablcová shrnula, v jakém stadiu je vývoj webových stránek. Pan Novotný se tvorbě stránek intenzivně věnoval a vytvořil několik návrhů. Jejich struktura a výsledná podoba byla výborem diskutována a schválena. Výbor schválil, že stránky budou hostovány na serveru pana Brabce. Manžel paní Brablcové se nabídl, že bude stránky pro SVJ hostovat zdarma s poskytnutím plné podpory a servisu.

Úkol: J. Brablcová obstará scany všech smluv a předá je panu Novotnému k umístění na stránkách.

Ukončení schůze výboru SVJ: 20:30 hod.

Zapsala: Jarmila Brablcová

Podpisy zúčastněných:

Ing. Jarmila Brablcová

Ivana Andrisová MA

Denis Gurskiy

RNDr. Libor Novotný