



Společenství vlastníků jednotek Bajkalská 1172

Zápis ze schůze výboru SVJ Bajkalská 1172

Datum konání: 24.2. 2013 od 17:00

Místo konání: sušárna, vchod č. 28

Program:

- 1) Zahájení – schválení programu schůze
- 2) Zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze)
- 3) Stav realizovaných investic – výměna měřičů, světla chodby
- 4) Investice na letošní rok - návrhy
- 5) Schůze SVJ - termín agenda
- 6) Další – dle případných námětů

bod 1) Schůze byla zahájena v 17:00, ukončena v 19:10. Proběhlo seznámení s programem.

bod 2) Přítomní členové výboru: J. Kopáčková (JK), J. Ernestová (JE), T. Sekaninová (TS), L. Dlouhá (LD) – výbor usnášení schopen.

bod 3) Probrán stav realizovaných investic:

- **Měřiče** – podle dostupných podkladů byly vyměněny všechny měřiče za nové s výjimkou:
 - o **Společných prostor v sušárnách** (vodoměry na teplou vodu v prádelnách 28 a 34), které lze vyměnit až v době odstávky systému (cca červenec). Dohodnuto s fy Inmes, že následně provedou výměnu.
 - o **2 bytů** (1/34, 4/28). Obyvatelé těchto bytů nebyli schopni zpřístupnit ve svých bytech po jednom radiátoru. Budou znovu vyzváni, aby zajistili zpřístupnění radiátoru. Pakliže takto neučiní, budeme muset přistoupit k situaci, že těmto lidem bude připsána spotřeba, která se případně objeví ve vyúčtování navíc.

Pokud by někdo z vlastníků z jakéhokoli důvodu neměl nový měřič, ať se neprodleně obrátí na výbor.

- **Světla společné prostory** – sesbírány připomínky, které byly zaslány Telinvestu (viz příloha). Aktuálně řešíme termín úprav.
- **Venkovní světlo výtahová šachta** – funguje zatím bez připomínek

Bod 4) JE vypracovala návrh investic pro rok 2013. Byly diskutovány tyto oblasti:

- **Vodovodní uzávěry**

Důvod: uzávěry v suterénu jsou zarostlé, místy kapou. Chybí hlavní uzávěr teplé vody.

Návrh řešení: výměna za nové uzávěry, vytažení uzávěrů studené vody ze sklepních kójí. Dále během letní odstávky by bylo provedeno zřízení hlavního uzávěru přívodu teplé vody z výměňkové stanice, kterou je umístěna v Karpatské, což není ideální řešení.

Cenový odhad: 100 000,- Kč

IČO: 24774600

Bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. 2349265369/0800

Sídlo: Bajkalská 1172/32, Praha 10

Email: svjbajkalska@centrum.cz

Web: <http://svj-bajkalska.webnode.cz/>

- **Zabezpečení domu**

Důvod: nyní je dům plně průchozí (pakliže se někdo dostane do objektu – množí se případy), což usnadňuje nepovolaným pohyb domem (i do sklepů).

Návrh řešení: Padl návrh na výměnu dveří v suterénu a doplnění osazení dveří čipovými jednotkami jak v suterénu, tak v nástavbě.

Cenový odhad: 420 000,-Kč

- **Výměna oken společné prostory domu**

Důvod: velmi špatný stav oken ve společných prostorech, tepelné ztráty

Návrh řešení: výměna oken - společné prostory domu - chodby a suterén

Cenový odhad: 250 000,- Kč

- **Výmalba společných prostor**

Důvod: po provedené rekonstrukci elektřiny zůstaly stěny jen zapraveny, nikoli vymalovány, nevzhledné

Návrh řešení: výmalba. Možno realizovat až po výměně oken. Vymalování, lingrusty, zábradlí, sklepní prostory, izolace a zaklopení stropů v suterénu.

Cenový odhad : 320 000,- Kč

Výbor vyhodnotil situaci - kritéria: stav účtu, naléhavost investic s případnými dopady v případě nerealizace a shodl na tom, že navrhne řešení investic v tomto pořadí:

1. Vodovodní uzávěry
2. Zabezpečení domu
3. Výměna oken
4. Výmalba (realizace spíše v roce 2014)

(aktuální stav Fondu oprav je 230 000 Kč /měsíčně se zvýší o 109 000 Kč/ do konce roku tedy máme na opravy ve výši 1,3 mil., je však nutné držet rezervu). Podrobné seznámení s navrhovanými investicemi proběhne na schůzi SVJ (viz bod 5), kdy bychom o investicích následně společně hlasovali.

Bod 5) Schůze SVJ

Předpokládaný termín schůze společenství byl stanoven na 24.4. 2013 od 19 hod. Termín bude včas upřesněn (realizace závisí na tom, zda budeme mít včas všechny podklady od dodavatelů služeb).



Společenství vlastníků jednotek Bajkalská 1172

Agenda – závěrka hospodaření a vyúčtování služeb 2012, investice na rok 2013, úprava stanov v souladu s platnými zákony, ostatní (dle případných námětů). Bude rovněž upřesněno.

Bod 6) Ostatní:

- Vyskytují se problémy s automatickým zamykáním **vstupních dveří**. Tyto problémy způsobují zejména změny teplot, kdy je třeba přitáhnout či povolit brano, aby dveře domykaly. Tímto vyzýváme vlastníky, kteří by zjistili, že dveře nezamýkají, aby kontaktovali **Janu Ernestovou na tel. 604 987 053**.
- Aktuální problém s nezamykáním dveří ve vchodě 32 byl však způsobem mechanickým poškozením, kdy se někdo snažil dostat do objektu.
- Neznámý viník **poničil sklo u vstupních dveří do vchodu 34**. Situaci jsme ihned řešili, vzhledem k tomu, že jsme chtěli škodu uhradit po pojišťovně, oprava se protáhla. Pojišťovna nám nárok uznala a vyplatila nám 3008 Kč. Celkové náklady na opravu byly 4000 Kč. Viník dle PČR bohužel nebyl vypátrán a případ byl odložen. Pokud by kdokoli mohl poskytnut svědectví v této věci, nechť se obrátí na PČR.
- V souladu s platným zákonem byl vypracován **průkaz energetické náročnosti budovy**. Pro případné zájemce je uložen u předsedy výboru.

Operativa

- JK připraví kritéria pro tendr na výběr firmy zajišťující odečty měřičů pro rok 2013
- JK připraví kritéria pro tendr na výběr firmy zajišťující správu dveří po záruční době
- JE připraví detailní rozpracování k investicím
- TS zajistí s účetní přípravu účetní závěrky a přípravu vyúčtování služeb za rok 2012

Zápis vyhotovila: J. Kopáčiková, 27.2. 2013

Příloha č. 1 Požadavky na opravu/seřízení světel

Vchod	Chodba	Popis	Odstranění - návrh SVJ
28	před dveřmi do sklepa	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Přidat čidlo/upravit umístění světla
	přízemí u vchodu	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Přidat čidlo/upravit umístění světla
	1. podlaží (mezi byty 1-2)	světlo svítí (výrazně) častěji než ostatní - tj. jeví se, že svítí takřka pořád	Seřídít
	2. podlaží (mezi byty 3-4)	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Seřídít
	4. podlaží (mezi byty 7-8)	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Seřídít
30	před dveřmi do sklepa	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Přidat čidlo/upravit umístění světla
	přízemí u vchodu	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Přidat čidlo/upravit umístění světla
	2. podlaží (mezi byty 3-4)	světlo svítí méně než ostatní v objektu	Zkontrolovat, odstranit příčinu
	3. podlaží (mezi byty 5-6)	světlo nezabírá - až při vstupu do patra	Seřídít
	4. podlaží (mezi byty 7-8)	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Seřídít
32	před dveřmi do sklepa	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Přidat čidlo/upravit umístění světla
	přízemí u vchodu	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Přidat čidlo/upravit umístění světla
34	přízemí u vchodu	světlo nezabírá včas objekty pohybující se v tomto prostoru	Přidat čidlo/upravit umístění světla