

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků bytových jednotek domů čp.209, 2449-2453 ul. Bečvářova a Dětská,
konaného v Praze dne 8. února 2012

Přítomni: dle prezenční listiny

Program jednání:

1. BDS obecně, současný stav, zvýšení příspěvku
2. Fondy oprav
3. Rozbor nákladů a spotřeby tepla a vody
4. Montáž sněhových zábran
5. Revize spalinových cest
6. Odečet spotřeby tepla a vody za rok 2011
7. Údržba zeleně
8. Vyúčtování služeb za rok 2011
9. Renovace domu

V 5. Týdnu obdrželi všichni spoluvlastníci podrobné písemné Podklady pro shromáždění vlastníků, které jsou nedílnou součástí tohoto zápisu.

Jednání řídil a výklad k jednotlivým bodům jednání podal předseda výboru SVBJ p. Vyhnalík.

K bodu 1:

Všichni spoluvlastníci by měli být členy jak SVBJ, tak Bytového družstva Solidarita (BDS). Vzhledem k situaci popsané v „Podkladech“ bylo nutné zvýšit příspěvek na správu družstva na 180 Kč/byt/měsíc. Přijato bez námitek.

K bodu 2:

Ve fondech oprav je očekávaný zůstatek k 31.12.2011 cca 4,3 mil. Kč, k 31.12.2012 5,3 mil. Kč. Je nutné sjednotit příspěvky do vchodových fondů oprav – návrh a zdůvodnění viz „Podklady“. Přijato bez námitek.

K bodu 3:

V diskuzi vznesen požadavek na detailní rozčlenění položky „Ostatní nájem“. Používaný počítačový program neumožňuje rozčlenění na 1 byt, lze na 1 dům.

K bodu 4:

Podána informace o provedené montáži sněhových zábran na střechu domu – bez připomínek.

K bodu 5:

Současný stav vyhovuje normám platným do r.2010. Dle nově platných norem musí být trubky pro odvod spalin z nerezového plechu, dále musí být vstupní okénko pro revize a odkapávací ventil. Jednorázové předělání pro celý dům A5 by stálo cca 800.000 Kč + náklady na montáž. Proto bylo rozhodnuto, že předělání se bude provádět postupně dle aktuální potřeby jednotlivých bytů při výměně karmy. Předělání bude hrazeno z FO. Podmínkou úhrady je, že vlastník bytu nebude mít žádný dluh vůči SVBJ.

K bodu 6:

Chybějící nebo nefunkční vodoměry: Gaydečková, Wald, Červený

Chybějící měřiče tepla: žebříček – Škubal, Tothová, radiátor - Löfelmannová , bylo již urgováno u TECEMu, udělá se letos.

Všichni spoluvlastníci dají výboru společenství svůj návrh na účtování vody a tepla u neměřené spotřeby na rozmnožený formulář – zajistí zástupci vchodů.

K bodu 7:

Přítomnost zástupců vchodů u kácení stromů a úpravy dřevin je nutná. Hlavní kontakt s firmou Štícha bude mít předseda představenstva p. Ing. Štěpánek. Bylo dojednáno, že k úpravě zeleně včetně kácení odumřelých stromů a stromů ohrožených zlomením a pádem nebude vyžadován souhlas všech spoluvlastníků.

K bodu 8:

Vyúčtování služeb za rok 2011 bude mít jinou podobu v návaznosti na nový účetní software.

K bodu 9:

Bylo dohodnuto, že všichni spoluvlastníci byli požádáni o písemný souhlas s vyhlášením výběrového řízení na rekonstrukci a zateplení fasády domu a výměnu oken a lodžiových stěn podle projektu, zpracovaného CSI. Podpisy spoluvlastníků zajistí zástupci jednotlivých vchodů a předají předsedovi výboru SVBJ p.Vyhnalíkovi.

Zapsal: Straka

Záznam z jednání s CSI dne 6. 3. 2012

Přítomni: za CSI p. Bezouška

Za Spol. vlastníků zástupci domů zúčastněných na přípravě zateplení

Za dům A5 p. Vyhnalík, p. Straka

Byly projednávány otázky týkající se upřesnění projektové dokumentace a přípravy vyhlášení výběrového řízení.

- Jednotlivé domy se dohodnou na požadovaném roku realizace kvůli návaznosti stavebních prací
- Všichni zástupci projednají ve svých domech požadavky jednotlivých vlastníků na individuální montáže do fasády (např. držáky na satelitní antény apod.) a nahlásí CSI k zanesení do projektu. Bylo dojednáno, že pro všechny budou do lodžii namontovány sušáky na prádlo. Další dodatečné montáže do hotové fasády již budou velmi složité a nákladné a bude je moci provádět pouze realizační firma.
- Případný bonus za vícenásobnou zakázku (pokud bude všechny realizace provádět jedna firma) by se následně rozpočítal mezi všechny zúčastněné domy.
- Zadávací podmínky pro výběrové řízení zašle CSI panu Štěpánkovi (cca 15 stránek)
- CSI doporučuje požadovat od realizační firmy záruční dobu za dílo 72 měsíců
- Reference požadované od realizační firmy nařizujeme my. CSI doporučuje požadovat minimálně 5 staveb, u kterých je firma generálním dodavatelem (ne subdodavatelem) s minimální cenou jedné stavby 5 mil. Kč.
- Realizační firmě nebudou poskytovány žádné zálohy. Platit se bude postupně dle výkazu prací s 15% zádržného.
- Stavba se bude přebírat bez vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání.
- Návrh barevného řešení fasády bude požadován po zhotoviteli díla bezplatně. Bylo dojednáno dvoubarevné řešení fasády pro všechny domy, každý v jiné barevné kombinaci. Jednotlivé domy podají svoje návrhy na barevné řešení. CSI doporučuje, aby po realizátorovi bylo požadováno zhotovit pro každý dům 2 sady vzorků v rozměrech 1x1 metr.
- Stavební povolení vyřídí realizátor na základě plné moci, kterou musí podepsat spoluvlastníci 75% bytové plochy za přítomnosti notáře.
- Na vodorovné věnce fasády bude instalováno zařízení, které znemožní usedání holubů (tzv. ježci).
- Každý dům si určí individuálně barevné řešení oken a lodžiových stěn. Doporučují se okna bílá, lodžiové stěny vnější strana v barvě dřeva, vnitřní strana bílá. U vlastníků, kteří již dříve provedli výměnu oken a lodžiových stěn individuálně, nebude požadována jejich výměna a zateplení bude provedeno s ohledem na šířku rámců. Budou však upozorněni na to, že tepelné technické parametry u nich potom nemusí plně odpovídat projektu (větší únik tepla).
- Bezpečnostní mříže do lodžii ve zvýšeném přízemí budou jednotné a neumožní šplhání do vyšších pater, staré se musí demontovat. Zástupci domů nahlásí byty, které si přejí mříže instalovat. U bytů, které si mříže nepřejí, budou do fasády nainstalovány kotvící prvky, které umožní dodatečnou instalaci mříží.

Zapsal: Straka