

ZÁPIS ZE SCHŮZKY VÝBORU DNE 14.2.2013

1. Postup prací na renovaci domu

- Začátkem února podala CSI a.s. na stavební úřad žádost o stavební povolení se souhlasnými stanovisky hasičů, hygieniků, životního prostředí a památkářů.
- Na základě požadavku ze shromáždění vlastníků proběhla detailnější prohlídka fasády ke zpřesnění prací na statické sanaci obvodového pláště. Ing. Hercik již zaslal zpřesněný výměr na opravy žbt konstrukcí a omítky. Ing. Filák z PSP vypracuje cenové ohodnocení prací. Tento odhad je nutný pro uzavření smlouvy o dílo.
- Proběhla pracovní schůzka s projektantem a zástupci PSP, podrobný záznam v samostatném zápisu.

2. Zaměření otvorových výplní

Proběhlo zaměření oken a lodžii ve třech typických bytech. Děkujeme našim sousedům, paní Lillingové, Brixi a Dvořákové, že za nás všechny toto zaměření spojené s určitou destrukcí a nepořádkem v bytě umožnily. Dále byla zaměřena schodišťová a sklepní okna. U okenní stěny s představeným „korýtkem“ v bytě paní Brixi byl odstraněn kryt topení a obnažen betonový překlad nad topením na kterém je usazeno stávající okno. Překlad má významné praskliny, které by si vyžádaly zpevnění ocelovou výztuží aby bylo možno osadit nové okno. Výhodnější by bylo použít navrhovanou variantu, která spočívá v odříznutí překladu, odstranění „korýtky“ a posunutí okna do úrovně fasády, tak jak je to u ostatních oknech v domě.

3. Oprava nebytového prostoru

Požádali jsme Ing. Filáka, určeného stavbyvedoucího o zpracování projektu na opravu našeho nebytového prostoru. Jedná se zejména o vyrovnaní podlah po bývalé prádelně, výměnu dveří, rekonstrukci el. rozvodů, opravu sociálního zařízení a zakrytí rozvodů tepla a vody. Tyto úpravy nejsou součástí projektu renovace domu A5. Prostor budeme moci využít k pronájmu nebo pro potřeby našeho domu, zejména konání schůzek výboru, vchodů, či pořádání shromáždění SVBJ (sklepní prostor pod bývalým sídlem BDS již není k dispozici, protože je vlastník objektu trvale pronajal. Jinou možností je pronájem cizích prostor).

4. Energetický štítek budovy

CSI a.s. zpracovala pro náš dům Energetický průkaz budovy, který musí od 1.4. 2013 mít každý rekonstruovaný dům. Průkaz bude sloužit jako povinný doklad při prodeji bytu. Platnost průkazu je 10 let. Výbor se rozhodl, že požádá energetického specialistu CSI o vytištění 48 originálních průkazů pro každého vlastníka bytu. Průkaz obdrží každý vlastník proti podpisu.

5. Jednání s bankami o úvěr

Ing. Straka a Ing. Vyhnaník navštívili a dále elektronicky komunikovali úvěráře pěti podstatných bank s žádostí o zodpovězení našich otázek na podmínky poskytnutí úvěru na rekonstrukci domu tak, aby byly jejich podmínky pro nás jednoznačně srovnatelné. Vybrali jsme nabídky tří bank, se kterými budeme jednat ve druhém kole.

6. Náhrada výdajů členům výboru

Výbor si je vědom, že mnohonásobné zvýšení činnosti od zahájení prací na projektu renovace domu si vyžádalo od každého člena nejen osobní úsilí a čas, ale také finanční náklady spojené

zejména s telefonní komunikací, používáním vlastní techniky a materiálu. Je přesvědčen, že tyto vynaložené prostředky jsou v zájmu všech vlastníků a musí se promítnout do nákladů na režii společenství. Ve své kompetenci rozhodl, že tyto náklady budou jednou za čtvrtletí hrazeny z položky „režie společenství“ na účty členů výboru. Výše náhrad bude podle evidence jednotlivých členů výboru.

7. Nová vyhláška pro stavební řízení – plné moci

Od ledna letošního roku platí nová vyhláška pro stavební řízení. Stavební úřad musí zasílat všem účastníkům řízení oznámení o zahájení stavebního řízení a oznámení o získání stavebního povolení. Účastníky řízení jsou všichni majitelé, spolumajitelé a ostatní dotčené osoby (vlastníci přilehlých komunikací, pozemků, objektů ...). „Ostatní dotčené osoby“ úřad obešle formou vyhlášení na úřední desce MČ Prahy 10.

Nás bohužel nemůže obeslat jako SVBJ, ale musí doporučeně zasílat listiny a dokumenty **všem** vlastníkům a spoluvlastníkům, i když máme od shromáždění pro stavební řízení plnou moc jako právnická osoba SVBJ.

Pro zjednodušení jsem po konzultaci se stavebním úřadem připravil formulář s plnou mocí pro předsedu společenství na přebírání listin a dokumentů vyhotovených stavebním úřadem. Tím by těm, kteří plnou moc podepíší odpadly starosti s možnými návštěvami pošty pro doporučené dopisy.

Zapsal Vyhnalík