

Zápis ze 4. schůze Výboru SVJ

Schůze Výboru SVJ se konala dne 17. dubna 2024 v kanceláři Výboru SVJ.

Zúčastnili se: Mgr. Lukáš Pelikán, Ing. Jan Matějka, p. Lukáš Ehrenberger, p. Libuše Hrotková a p. Eva Zoubková.

Schůzi svolal a vedl Mgr. L. Pelikán.

Projednávané body:

1. Zpráva o stavu účtů SVJ a dlužnících.

V současné době (k 31. 03. 2024) má SVJ na účtech:

u ČSOB	- běžný účet	652 439,97Kč
	- spořicí účet	0,00 Kč
u Moneta Money Bank	- běžný účet	169 020,08 Kč
	- spořicí účet 1	1 224 060,57Kč
	- spořicí účet 2	105,01 Kč
celkem		<hr/> 2 045 625,63Kč

- SVJ eviduje v tuto chvíli šest dlužníků. Většina dlužných částek je způsobena nesprávně nastavenou výší trvalého příkazu a jedná se o nízké dlužné. V jednom případě jde o dlužnou částku z období přechodu vlastnictví jednotky na nabyvatele nemovitosti – nového vlastníka. Tato dlužná částka bude ve vyúčtování zaslána k úhradě předchozímu vlastníkovi, který jednotku nabyl v rámci pozůstalosti v dědickém řízení. V dalším případě se jedná o nový dluh vlastníka, který má průběžně stále dluh na nájemném.

Usnesení: Dlužníky drobných částek vyzve k jejich vyrovnání místopředseda výboru; předseda výboru znovu vyzve vlastníka s opět se opakující dlužnou částkou na nájemném k neprodlené úhradě, a pokud toto upozornění nebude vlastník reflektovat, bude mu zaslána předžalobní výzva k úhradě dluhu. V dalším případě bude dlužníkovi, který jednotku vlastnil před převodem na nového vlastníka v období, do něž ještě spadá dlužné nájemné, započteno vyrovnání dlužné částky do vyúčtování za ok 2023.

2. Výbor jednal o výrazném navýšení fakturace, zvýšení jednotkové ceny ze strany společnosti Veolia dodávající teplo do UT a na ohřev TV; tato cena neodpovídá ceně vstupních nákladů vzhledem k současné ceně energií na trhu.

Usnesení: Místopředseda bude výši fakturace a ceny Pražská teplárenská – Veolia konzultovat s Energetickým regulačním úřadem a dále se spotřebitelskou organizací dTest a prověří možnosti podání reklamace účtovaných nákladů.

3. Výbor se opět věnoval nedostatečnému informování ze strany vlastníků o nových obyvatelích jednotek/nájemcích – jak z hlediska počtu osob užívajících bytové jednotky, tak kontaktů na tyto osoby. Při poslední anketě (2004) provedené při správě databáze Ing. Jelínkem odpovědělo z 34 oslovených jen 20 vlastníků.

Usnesení: Výbor vyzývá zbývající vlastníky k okamžité aktualizaci výše zmíněných údajů jak na SBD, tak přímo Výboru, nejlépe e-mailem na adresu ***svj1116(et)centrum.cz***.

4. Výbor diskutoval o opětovně zhoršené kvalitě úklidu. Přechodně došlo k mírnému zlepšení při výměně pracovníka, tento uspokojivý stav však netrval dlouho. Možnosti jsou následující – upozornění pracovníku úklidové firmy, pokud se situace v blízké době nezlepší, vypoví výbor stávající smlouvu a provede nové výběrové řízení na jinou úklidovou firmu.

Usnesení: Výbor ukládá technikovi v případě, že bude úklid stále prováděn neuspokojivě, reklamaci předaného díla prostřednictvím listu předání díla – úklidu a na základě této reklamace bude požadovat slevu z plné ceny za úklid. Pokud se situace s úklidem i přes toto opatření nezlepší, Výbor ukládá předsedovi a místopředsedovi rozvázat s úklidovou firmou smluvní vztah a provést výběr nového zhotovitele úklidových prací společných částí domu.

5. Technik informoval o provozních záležitostech domu – proběhlé deratizaci společných prostor v suterénu domu, kontrole protipožárního vybavení a kontrole otopné soustavy podle vyhlášky č.32/2022Sb.; tuto kontrolu musí provádět pro uvedený účel speciálně registrovaná firma a odpovídajícím způsobem proškolená osoba. Platnost protokolu kontroly je šest let od jejího provedení.

Usnesení: Výbor bere informaci na vědomí a schvaluje nákup nových hasicích přístrojů v souladu s požárně/bezpečnostním řešením stavby.

6. Výbor potvrdil termín informační schůze ke Shromáždění (konanému korespondenční formou per rollam) na 29. 5. od 18:00 h na obvyklém místě v jídelně ZŠ Jílovská.

Usnesení: Členové Výboru se budou věnovat přípravě podkladů ke Shromáždění, tyto by měly být rozeslány vlastníkům v termínu nejdéle týden před konáním informační schůze a 15 dní před řádným termínem pro hlasování.

Termín příští schůze Výboru SVJ je stanoven na pondělí 13. května 2024 od 18:30 h.

V Praze dne 17. dubna 2024

.....
zapsal: Ing. Jan Matějka
místopředseda SVJ

.....
potvrzuje: Mgr. Lukáš Pelikán
předseda SVJ