

Zápis ze schůze SVJ Mazurská 516 – 526, Praha 8 konané v náhradním termínu

dne 25.9.2023

Přítomni: Valášek, Matula, Šípek, Končický, Bubeníčková, Musilová

Omluven: Pelej

Plánovaný termín schůze VSV připadl na 21.9.2023, bohužel v této době došlo k havárii potrubí a členové výboru se snažili omezit únik vody.

Přesto se podařilo vyslechnout zprávu pana Peleje o postupu přípravy rozpisu "nájemného" a pověřit ho pro jednání s Ing. Šourkovou o konkrétních termínech s tím, že by se zálohy neměly měnit příliš často. Předpokládaná změna záloh je plánována od 1.1.2024. Zároveň byl výbor informován, že od 1.9.2023 PRE zvyšuje cenu silové elektřiny (viz bod 4. níže), a také centrálně regulovaná přírážka na rozvod elektřiny se zvýšila. To bude třeba do propočtu nájemného také promítnout. Výbor pak rozhodl, že se projednávání dalších bodů odkládá na pondělí 25.9.2023.

Pan Valášek informoval :

1. Dne 12.9.2023 byla ukončena výměna vodoměrů v objektu, chybí vyměnit 1 byt, bude řešeno externě. Z důvodů nedodání excelové přílohy víceprací probíhá ruční kontrola provedených víceprací, které budou následně přefakturovány (tak jako při minulé výměně) na jednotlivé vlastníky. Samospráva provádí důkladnou kontrolu všech fakturovaných víceprací.
2. Byla odstraněna zeleň okolo dlaždic, které jsou po celém obvodu objektu, byl proveden úklid svahu a odvodního kanálku na jižní straně u vchodů 516-519 a byly vyčištěny kanalizační vpustě umístěné v chodnicích. Vše bylo provedeno na základě naší žádosti na účet vlastníka těchto pozemků, MČ Praha 8.
3. Bylo schváleno proplacení výměny porouchaného zámku do sklepů v suterénu M516 paní MUDr. Bílé, která výměnu zajistila.
4. V poště od správce jsme našli informaci PRE, ve které nás informovali o změně ceny dodávky elektrické energie od 1.9.2023. Cena byla vysoká. Pan Valášek se spojil s obchodním oddělením PRE za účelem získat lepší nabídku. Nezávazně na tom poslalo PRE novou, vylepšenou nabídku, kde je cena oproti FIX ceně, platné minulé 2 roky vyšší cca o 100%. Na vylepšenou a vyžádanou novou obchodní nabídku PRE stále čekáme.
5. S ohledem na snížení odběrů elektrické energie (zrušené společné pračky a mandly) navrhuje pan Valášek zvážit snížení 11 ks jističů před elektroměry z 45A na nižší. Za nižší jističe před elektroměry se platí výrazně nižší měsíční poplatek, což by v úhradách mohlo snížit platby za elektřinu o desítky tisíc korun ročně.
6. Dne 19.9.2023 v nočních hodinách došlo ve vchodě 518 k poškození 3 ks chodbových dveří, poškození domovních dveří na sever, poškození okna na chodbě. Současně byla zakrvácena celá chodba od 6NP do suterénu. Pachatel byl PČR zadržen, škodu budeme uplatňovat po pojišťovně. Úklid skla a umytí chodby bylo provedeno v ranních hodinách, vstupní dveře byly opraveny v odpoledních hodinách, ostatní následně. Výbor souhlasí s proplacením mimořádného úklidu panu Musilovi na DPP.

7. Výbor schválil proplacení odměny členům, kteří se podíleli na přípravě Shromáždění vlastníků dne 25.5.2023 v maximální výši jako v roce 2022.
8. Od správce jsme dostali Přehled dlužných předpisů nájmů k 31.8.2023. Všichni větší dlužníci byli oslovení, většina reagovala zaplacením dluhu.
9. Nájemce nebytového prostoru pan Daněk má drobné nedoplatky na nájmu z důvodů zvýšení nájmu od 1.1.2023. Dle jeho vyjádření nebyl o zvýšení nájmu písemně informován. Vzhledem ke skutečnosti, že po odvezení kontejneru dne 18.9.2023 neuklidili Pražské služby věci, vyházené z kontejneru bezdomovci a které pan Daněk bezplatně uklidil do kontejneru, který měl v tu dobu přistavený, výbor odsouhlasil vymazání již vypočtené penalizace za rok 2023. Výbor taktéž souhlasil s vymazáním vzniklých pohledávek z prostoru Kadeřnictví, které vznikly omylem při odpuštění nájmů paní Kohoutové z důvodů pandemie Covid.
10. Výbor byl informován o požadavku pana Frice o proplacení částky za zasklení lodžie, kterou si v dřívější době sám zaplatil. Pan Fric odmítl montáž nového balkónu a zasklení lodžie a proto mu lodžie zůstala v původním stavu. Výbor si stojí za stanoviskem, že na proplacení zasklení není právní nárok.
11. Výbor souhlasí se zakoupením domečkové pastičky na myši z důvodů výskytu těchto hlodavců v bytě v Mazurská 519, 12. patro, pastička bude zapůjčena vlastníku bytu k odchytu.
12. Pan Matula - informoval o provedení prohlídky fasády z pohledu klování děr ptáky. Tato je neporušená
13. Pan Šípek - kritizoval zdržování proplacení faktury od pana Němce za vícepráce při výměně vodoměrů. Pan Valášek se k tomu vyjádřil v bodě 1. – provádí se důkladná kontrola, protože na faktuře byly shledány chyby,
- 14.- vyjádřil nespokojenost se zápisy z jednání výboru,
- 15.- vyzval pana Valáška, aby zabezpečil výměnu vodorovného rozvodu TUV,
- 16.- upozornil na hromadící se věci ve společných prostorách a navrhuje vyzvat pana Koženého k sepsání závad a následné objednání kontejneru na odvoz těchto věcí stejně, jako se to realizovalo v minulých letech.
17. Pan Končický předložil požadavky na zakoupení pracovního nářadí. O požadavku nebylo hlasováno.
18. Paní Bubeníčková – upozornila na změnu pravidel při uzavírání pracovních smluv – v našem případě by se jednalo o Dohody o provedení práce. Nová definitivní pravidla dosud nebyla zveřejněna.

V Praze dne 28.9.2023

Zapsala Hana Musilová