

Příloha k pozvánce

Bod č. 9 – Zpráva o činnosti výboru a správce **za rok 2015 a 2016**

A.ADMINISTRATIVNÍ ČÁST

- 1.Rozdělení povinností a úkolů pro jednotlivé členy výboru pro další období
- 2.Příprava na shromáždění vlastníků
- 3.Zajištění PD pro ZÚ I resp. ZÚ II vč.vypracování PD-Změna stavby před dokončením
- 4.Zajištění úvěru pro ZÚ II
- 5.Spoluúčast při vyřizování stavebního povolení
6. Jednání s SVJ V Olšinách 4,včetně zajištění podkladů a jednání s právním zástupcem společenství-viz.samostatná zpráva
- 7.Výběrová řízení- pro ZÚ II-samostatná zpráva
- 8.Zajištění projektu vyregulování otopné soustavy vč.pasportizace
- 9.Zajištění nové smlouvy na pojištění bytového domu a společného dvora
smlouva je k nahlédnutí v archivu výboru SVJ
- 10.Zajištění povinných revizí a prohlídek
- 11.Vyřizování reklamace s firmou Izoltechnik
- 12.Vyřizování dotazů a stížností vlastníků

B.PROVOZNÍ ČÁST

- 1.Rekonstrukce domu vč.zateplení-účast na KD konaných každý týden,denní kontrola prováděných prací-viz.samostatná zpráva,účast při předání stavby
- 2.Rekonstrukce společného dvora-viz.samostatná zpráva
- 3.Chemické čištění topení vč.termovize-viz.samostatná zpráva
- 4.Vyregulování otopné soustavy-viz.samostatná zpráva
- 5.Penetrační a antigraffiti nátěr fasády

ZPRÁVA O JEDÁNÍCH S SVJ V OLŠINÁCH 4 a MČ Praha 10

příloha k bodu č.9 Zpráva o činnosti výboru a správce

V rámci řízení pro stavební povolení bylo SVJ v 06/2015 vyzváno k doplnění žádosti o souhlas souseda, se zateplením štitové zdi.

SVJ resp. projektant okamžitě vyzval souseda-předsedu výboru SVJ V Olšinách 4 o souhlas se zateplením a zároveň byl zaslán návrh smlouvy. Smlouva byla vyhotovena ve stejné podobě jako smlouva s MČ Praha 10. Pouze finanční vyrovnání bylo odlišné.

SVJ Na Stezce 6 zaplatilo MČ Praha 10 na základě znaleckého posudku částku za přesah zateplení nad pozemky - 2 265 Kč. Výbor SVJ nabídl manželům Sládkovým 10 000 Kč.

Od 06/2015 následovala různá jednání a emailová korespondence.

Shrnutí:

1-červen 2015-podána žádost na stavební úřad-stavební povolení-v projektové dokumentaci bylo zakresleno a navrženo zateplení štitové zdi

2-červen 2015-stavební úřad požadoval dohodu se soused

3-červen 2015-poprvé požádán soused

4-červenec 2015-vzhledem k tomu, že soused zatím nebyl ochoten souhlasit, byla upravena PD-vypuštěno zateplení štitové zdi, s tím, že po souhlasu souseda bude podána žádost "**Změna stavby před dokončením**"

5-listopad 2015-vydáno stavební povolení-bez zateplení štitové zdi

6-listopad 2015-květen 2016-neustálé pokusy o domluvu se sousedem, nakonec věc předaná právníkovi

7-červen 2016-po návrhu právníka definitivní zamítnutí manželů Sládkových, se zdůvodněním kromě jiného:

- byt mají zastavený hypotékou

-zateplením naší štitové zdi dojde ke vzniku tepelných mostů

-vyrovnání 10 000 Kč je málo a pod. vč. dotazu zda 10 000 Kč je po zdanění

I po upozornění, že se jedná o zeď, která je ve společném vlastnictví SVJ V Olšinách 4, to znamená, že přesah zateplení nemůže souviset s hypotékou a že v žádném případě v jejich bytové jednotce v důsledku zateplení štitové zdi, nemohou vznikat tepelné mosty, bylo SVJ Na Stezce sděleno, že nemá pravdu a navíc tomu vůbec nerozumí a že jejich stanovisko je definitivní.

8-červen 2016-návrh na stavební úřad o povolení zateplení štitové zdi-právní zastoupení

9-červenec 2016-zastavení řízení MČ P10-z důvodu, že není souhlas souseda a ve stavebním povolení, není zateplení štitové zdi

10-srpen 2016-odvolání proti zastavení řízení

11-srpen 2016-podána žádost Změna stavby před dokončením-zateplení štitové zdi

12-srpen 2016-zastavení řízení z důvodu neověřené projektové dokumentace-znova upozornění, že budou požadovat smlouvu se sousedem

13-září 2016- podáno odvolání+dodána opětovně ověřená projektová dokumentace

14-říjen 2016-do dnešního dne nepřišlo vyjádření stavebního úřadu k odvolání

SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

SPOLEČENSTVÍ NA STEZCE 489, PRAHA 10

KONANÉ DNE 7.12.2016

Příloha k pozvánce

Bod č. 12 – Plán oprav

a) Instalace bezpečnostního kamerového systému nad vstupní dveře (hlavní vchod a společný dvůr)-cca 50 000 Kč

b) Vymalování společných prostor-cca 100 000 Kč

d) Vyklizení suti a prachu z výtahové šachty-cca 25 000 Kč

Poznámka:

Výbor SVJ navrhuje, aby vyklizení výtahové šachty hradili majitelé bytových jednotek, u kterých probíhala či probíhá rekonstrukce bytové jednotky po instalaci nového výtahu.

Jedná se o tyto bytové jednotky:

b.j.12-Janoušková Hana a Janoušek Zdeněk

b.j.14-Lukáš Čechmánek

b.j.16-Lindušková Erika

b.j.21-Ondřej Charvát

b.j.31-Petra Kodišová

b.j.33-Lubomír Somol

b.j.34-Kodiš Václav

DOPLNĚNÍ NÁKLADŮ NA OPRAVY RESP.HAVÁRIE V R.2016

A)V návaznosti na Nařízení č.10/2016 sb.hl.m.Prahy-tzv.Pražské stavební předpisy, budou upraveny balkóny a terasa pomocí přídavných madel-cca 250 000 Kč

Je předpoklad, že práce budou provedeny v r.2016

B) Vzhledem k tomu, že při revizi hromosvodu byla zjištěna nefunkčnost hromosvodu - nefunkční zemnicí pásek, je nutné provést okamžitou rekonstrukci.-cca 150 000 Kč

Je nutné aby práce byly provedeny co nejdříve. Vzhledem k tomu, že v obou případech se jedná o havárie resp.nedodržení Pražských stavebních předpisů, bylo předběžně dohodnuto s firmou Kasten provedení těchto prací

Příloha k pozvánce

Bod č. 14 – Požadavky vlastníků

1.Manželé Platilovi a Pěničkovi požadují finanční kompenzaci ve výši 10 625 Kč, za nemožnost používat pronajaté nebytové prostory nájemcem z důvodu hluku při rekonstrukci.

Stanovisko výboru SVJ-zamítavé

2.Manželé Kodišovi a Petra Kodišová

Požadují vysvětlení vysokých poplatků za správu,jejich složení a oprávněnost účtované výše.

Viz.email zaslán Ing.Kodišem

Žádám za byty č. 31+34 o zařazení bodu " Vysoké poplatky za správu, jejich složení a oprávněnost účtované výše" na nejbližší shromáždění vlastníků

*Na rozdíl od solidních, profesionálních správců, náš tzv.. správce používá neúplné vyúčtování, které nazývá "Vyúčtování služeb spojených s užíváním bytové jednotky/NP za období od.... do....." Toto vyúčtování je neúplné, chybí v něm významné -částečně fixní-položky jako je fond oprav, správa, pojištění. Proč? Skrývá **výbor a správce touto cestou**, nikým neschválené - v porovnání s profesionály- značně poplatky za správu?*

Stanovisko výboru SVJ-již několikrát bylo vše vysvětleno v emailech,manželé Kodišovi a Petra Kodišová však toto vysvětlení neakceptují.Dle výboru SVJ se v daném případě jedná o zásadní neznalost metodiky schválené Shromážděním SVJ. Dále výbor SVJ opakovaně sděluje,že veškeré platby jsou hrazeny prostřednictvím transparentního účtu-viz.odkaz na [www.stránkách SVJ](#).