

Zpráva o pátém zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Křejského 1512 – 1513 – 1514

Páté zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Křejského 1512 – 1513 - 1514 (*dále jen jako „SVJ“*) proběhlo dne 26. 10. 2016 od 18:00 hod. v jídelně společnosti Jihoměstská sociální, a.s., a to na adrese Křejského 1502/8, Praha 4, PSČ 149 00.

ZÁPIS PODLE JEDNOTLIVÝCH BODŮ PROGRAMU SHROMÁŽDĚNÍ:

(Není-li v zápise uvedeno jinak, přednesl předmětný bod programu předseda výboru SVJ pan Čihák.)

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti:

Shromáždění zahájil předseda výboru SVJ pan Čihák. V průběhu kontroly usnášeníschopnosti informoval přítomné, že SVJ již nemá vůči MČ Praha 11 žádné závazky, vše bylo finančně vyrovnáno. Mezi SVJ a Jihoměstskou majetkovou a.s., IČ: 28199081, se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4 (*dále jen jako „Jihoměstská majetková a.s.“*), byla projednána a schválena „Dohoda o narovnání“ týkající se správy bezpečnostních technologií v objektu Křejského 1512-1513 -1514. Jihoměstská majetková a.s. i nadále zajišťuje správu domu a technické záležitosti pro SVJ.

Na shromáždění byl přítomen notář, a to z důvodu ověřování hlasování při schvalování nových stanov. Dosud platné stanovy Společenství vlastníků jednotek Křejského 1512 – 1513 – 1514 bylo nutné nahradit v souvislosti s přijetím nového občanského zákoníku, zákon č. 89/2012 Sb.

Pan Čihák dále informoval přítomné, že dle revizní požární zprávy nájemníci nedodržují bezpečnostní opatření ve společných prostorách, když se v chodbách nacházejí předměty, které zabraňují volnému průchodu mezi jednotlivými patry a vchody. Důrazně bylo apelováno, aby veškeré předměty ze společných prostor byly odstraněny. Na schodištích a chodbách, včetně chodeb ve sklepních prostorách, nesmí být z provozního a bezpečnostního hlediska umístěny žádné předměty a společné prostory musí zůstat zcela průchodné. Krátkodobé odložení předmětů na chodbě (např. z důvodu rekonstrukce bytové jednotky) je možné pouze po nahlášení a následném odsouhlasení ve výboru SVJ. Nedodržováním bezpečnostních předpisů hrozí SVJ uložení pokuty.

Kontrolou kvora potřebného k přijímání rozhodnutí (usnášeníschopnosti) byla zjištěna přítomnost vlastníků, kteří dohromady mají 72,8% hlasů. Schůze byla shledána schopnou usnášení.

2. Volba předsedajícího zasedání, zapisovatele a ověřovatele zápisu

▪ Volba předsedajícího zasedání, pana Dalibora Čiháka

Potřebné kvórum > 50% přítomných

Pro 100% proti 0,0% zdrželo se 0,0%

Schváleno: ANO

▪ Volba zapisovatelů, paní Miloslavy Smolákové a paní Dany Dvořákové

Potřebné kvórum > 50% přítomných

Pro 100% proti 0,0% zdrželo se 0,0%

Schváleno: ANO

▪ Volba ověřovatele, paní Dagmar Novákové

Potřebné kvórum > 50% přítomných

Pro 100% proti 0,0% zdrželo se 0,0%

Schváleno: ANO

3. Schválení nových stanov:

Potřebné kvórum > 75% přítomných

Pro 100% proti 0,0% zdrželo se 0,0%

Schváleno: ANO

V souladu s novým občanským zákoníkem byly vypracovány nové Stanovy SVJ Mgr. Bulířem. Výbor a kontrolní komise SVJ provedly drobné úpravy a revize návrhu Stanov SVJ a jejich konečná podoba byla předána e-mailovou zprávou dne 10. 10. 2016 k nahlédnutí a případným připomínkám majitelům bytových jednotek Křejského 1512 – 1513 – 1514. K návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky.

4. Zpráva o činnosti výboru:

Zprávu přečetl pan Bouček, viz Příloha č. 1.

Pan Bouček ve zprávě mimo jiné uvedl, že členové výboru se scházejí pravidelně, minimálně jednou za čtrnáct dní. Ve spolupráci s panem Machem výbor připravil webové stránky, které jsou pravidelně aktualizovány. Počátkem letošního roku byl zakoupen stůl na stolní tenis, který byl umístěn do sušárny v suterénu č. p. 1512, který je nájemníkům dle provozního řádu k dispozici za poplatek 10 Kč/hod. V červnu 2016 byl spuštěn zkušební provoz nového kamerového systému s uchováním záznamu. Až do plně funkčního kamerového systému bude nadále zajišťovat ostrahu objektu společnost Griffin.

Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

5. Zpráva kontrolní komise společenství:

Zprávu přečetla paní Kazdová, viz Příloha č. 2.

Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

6. Schválení vypořádání nákladů na vlastní správní činnost za rok 2015 z tzv. fondu oprav:

Zprávu o vypořádání nákladů přečetla paní Karbanová, viz Příloha č. 3.

Potřebné kvórum > 50% přítomných

Pro 100% proti 0,0% zdrželo se 0,0%

Schváleno: ANO

Ve zprávě jsou rozepsány náklady na vlastní správní činnost za rok 2015 a tvorba a čerpání fondu oprav v roce 2015. Zůstatek ve fondu oprav k 31. 12. 2015 činí 2 283 677, 68 Kč.

7. Schválení zprávy o hospodaření SVJ a účetní závěrky za rok 2015:

Se zprávou o hospodaření SVJ a účetní závěrkou za rok 2015 seznámila přítomná paní Karbanová, viz Příloha č. 4.

Potřebné kvórum > 50% přítomných

Pro 100% proti 0,0% zdrželo se 0,0%

Schváleno: ANO

Ve zprávě jsou uvedeny příjmy a výdaje SVJ v roce 2015. Nájemní smlouvy s T-Mobile, Telefonica, budou prodlouženy na dalších 5 let. Zůstatek na běžném účtu k 1. 1. 2015 činí 1 481 344, 56 Kč, zůstatek na běžném účtu k 31. 12. 2015 činí 2 853 950,74 Kč.

8. Zpráva o plnění plánu oprav:

Přítomní majitelé bytových jednotek byli seznámeni s plněním plánu oprav a údržby ke dni konání shromáždění, viz Příloha č. 5

K plánu oprav a údržby předseda SVJ pan Čihák uvedl následující:

V roce 2016 byly prováděny pouze poptávky a výběrová řízení na plánované práce, jejichž realizace se uskuteční až v následujícím roce. V průběhu kalendářního roku 2017 budou provedeny stavební úpravy vstupních portálů na obou stranách domu. Dojde k výměně schránek, budou pořízeny buď jednostranné schránky s přístupem zevnitř z chodby domu, či kvalitnější schránky z materiálu proti vlhkosti. V roce 2017 bude též realizováno zateplení stropů, přičemž částka bude nižší než předpokládaných 100 tis. Kč, neboť k zateplení dojde pouze ve vchodu 1514. Ostatní prostory není třeba zateplovat. V únoru 2017 proběhne malba vstupních prostor.

Příští rok bude vypracován plán oprav na další volební období. Bude zjištěna výše nákladů pro případné zasklení balkónů a zabudování venkovních žaluzií na jižní straně domu. V budoucnu bude nutná výměna rozvodů vody. Předseda pan Čihák vyzval přítomné, aby podávali výboru SVJ další podněty a návrhy na vylepšení podmínek pro bydlení. Pro nové volební období jsou vítáni zájemci pro práci ve výboru a kontrolní komisi SVJ. Za přípravu a správu webových stránek SVJ bylo vyjádřeno poděkování panu Machovi.

9. Schválení odměny pro kontrolní komisi za rok 2016:

Byl podán návrh na vyplacení odměny ve výši 12 000,-Kč hrubého pro kontrolní komisi za kalendářní rok 2016. Rozdělení odměn je v kompetenci předsedy kontrolní komise.

Potřebné kvórum > 50% přítomných

Pro 100% proti 0,0% zdrželo se 0,0%

Schváleno: ANO

10. Diskuse:

Paní Karbanová se úvodem vyjádřila k některým problematickým tématům, které jsou předmětem častých dotazů nájemníků, viz Příloha č. 6.

Ve zprávě je mimo jiné uvedeno:

Na informační tabuli SVJ v jednotlivých vchodech domu jsou pravidelně vyvěšovány zápisy z jednání SVJ, kde je uvedeno, co bylo projednáno.

Ochranka stále funguje, i když bylo v loňském roce odsouhlaseno její zrušení, a to až do doby zajištění plného kamerového systému. Bylo zdůrazněno, aby nájemníci nepouštěli neznámé osoby do domu, stále jsou hlášeny krádeže majetku nájemníků. Veškeré pojistné události je třeba neprodleně nahlásit výboru SVJ, aby se předešlo průtahům pojistného plnění. Rekonstrukce bytů je nutné před započítím stavebních prací ohlásit výboru SVJ, oznamovací povinnost platí i pro MČ Praha 11, která má ve vlastnictví též bytové jednotky. Rok 2017 je posledním rokem volebního období, pro další období proběhne nová volba výboru a kontrolní komise SVJ. Byla ukončena výsadba rostlin a keřů a byl ucelen celkový vzhled prostranství před domem na obou stranách vchodů domu.

- Pan Čihák dále doplnil, že výpověď společnosti Griffin bude dána až v okamžiku, kdy budou ve vchodech nainstalovány nové plně funkční kamerové systémy. Zpětné dohledání pohybu osob v domě z kamerového systému je 7 dnů.
- Dotaz paní Zemanové: *Snímají kamery i vstupní dveře? V poslední době zůstávají dveře otevřené, ochranka dveře neuzavírá, a tím je ohrožena bezpečnost nájemníků. Ve sklepech v 5. patře bývá v časných ranních hodinách rozsvíceno.*
 - Odpověď p. Čiháka: Vstupní dveře do domu musí být zavřené, na zvýšenou kontrolu upozorníme ochranku. Svícení ve sklepech v nočních a časných ranních hodinách prošetříme.

- Dotaz paní Zemanové: *V bytech ve vlastnictví MČ Praha 11 se vyskytuje větší počet osob. Mají majitelé bytu povinnost nahlásit všechny osoby, které zde dlouhodobě bydlí?*
 - Odpověď p. Čiháka: Pobyt nových osob musí vlastník bytu včetně MČ Prahy 11 nahlásit výboru SVJ. MČ Praha 11 bude v této věci požádána o zvýšenou kontrolu ohlašovací povinnosti.
- Dotaz paní Duškové: *Je možné zajistit ochranu okenní římsy před nečistotami u sklepů v 5. patře?*
 - Odpověď pana Čiháka: Na základě Vašeho podnětu budeme uvažovat o koupi hrotových zábran proti holubům z fondu oprav a jejich nainstalování.
- Dotaz paní Maixnerové: *Na zvoncích jsou uvedena jména vlastníků bytů, přestože je byt v nájmu jiné osoby.*
 - Odpověď pana Čiháka: Případné nesrovnalosti je třeba nahlásit výboru SVJ, který zajistí opravu jmen na zvoncích.
- Dotaz paní Zemanové: *Ve vstupním vestibulu domu je rozbitá podlaha, bude opravena?*
 - Odpověď pana Čiháka: oprava podlahy proběhne současně se stavební úpravou vstupních portálů počátkem roku 2017.
- Upozornění paní Hrdličkové: *Čipem pro vchod 1512 nejdou otevřít dveře do vchodu 1513 a 1514.*
 - Odpověď pana Čiháka: Čipem pro jednotlivé vchody by měly jít otevřít i vstupní dveře ostatních dvou vchodů. Je třeba tuto skutečnost ověřit a v případě, že čipem nepůjdou otevřít všechny tři vchody, je nutné tuto skutečnost nahlásit výboru SVJ, který zjedná nápravu.
- Dotaz pana Krause: *V případě deště zatéká do bytu, kdy budou provedeny opravy havarijního stavu?*
 - Odpověď pana Čiháka: Nahlášené a zjištěné závady v bytech budou opraveny v příštím roce. Havarijní případy je třeba nahlásit výboru SVJ a budou řešeny neprodleně.

11. **Závěr:**

Předseda SVJ pan Čihák ukončil shromáždění SVJ.

Přílohy k zápisu

- | | |
|-----------------|--|
| 1) Příloha č. 1 | <i>Zpráva o činnosti výboru</i> |
| 2) Příloha č. 2 | <i>Zpráva kontrolní komise SVJ</i> |
| 3) Příloha č. 3 | <i>Výpořádání nákladů na tzv. vlastní správní činnost</i> |
| 4) Příloha č. 4 | <i>Zpráva o hospodaření SVJ a účetní závěrka za rok 2015</i> |
| 5) Příloha č. 5 | <i>Plán oprav a údržby pro roky 2013-2017</i> |
| 6) Příloha č. 6 | <i>Příspěvek p. Karbanové do diskuse</i> |

Zapsala: Dana Dvořáková

Kontrolu provedla: Miloslava Smoláková

Ověřila: Dagmar Nováková

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK KŘEJPSKÉHO 1512-1513-1514

Křejského 1514/17, 149 00 Praha 4 – Chodov

IČ: 248 54 123

DIČ: 248 54 123

Příloha č.1

**ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU
(ZA OBDOBÍ OD 14. 10. 2015 – 25. 10. 2016)**

Vážení členové SVJ,

Výbor vám předkládá zprávu o své činnosti za období od čtvrtého shromáždění vlastníků ze dne 14. 10. 2015, až do včerejšího dne 25. 10. 2016.

Od prvního shromáždění výbor pokračoval ve svoji práci v plném složení zvolených pěti členů výboru. Od posledního shromáždění se výbor schází pravidelně, minimálně 1x za čtrnáct dní. Za toto období se výbor sešel celkem 24x.

Činnost výboru v uplynulém období je zjednodušeně rozepsána po jednotlivých měsících.

- **11/2015**
 - proběhl úklid zastřešení vstupů na severní i jižní straně, bohužel se opět zúčastnili jen členové výboru
- **12/2015**
 - výbor projednal položky plánu oprav na rok 2016
- **01/2016**
 - byl zakoupen stůl na stolní tenis, který byl umístěn do sušárny v suterénu č.p. 1512
- **02/2016**
 - byl zakoupen počítač a tiskárna pro potřeby výboru
 - bylo odsouhlaseno rozšíření kanálů dostupných přes společnou televizní anténu
 - proběhlo jednání s ostatními SVJ ohledně ostrahy, kamerového systému a a čipů
 - byl vypracován provozní řád sušárny (herny)
 - pro všechny vlastníky bylo zpracováno potvrzení o příjmu z pronájmu nemovitostí
- **03/2016**
 - bylo podáno daňové přiznání za rok 2015
 - proběhlo jednání s ostatními SVJ ohledně kamerového systému
 - bylo odsouhlaseno vyúčtování TUV, SV a tepla za rok 2015
- **04/2016**
 - na Úřad pro ochranu osobních údajů bylo podáno Oznámení o zpracování osobních údajů
 - byl objednan Průkaz energetické náročnosti budov (PENB)
 - ve spolupráci s panem Machem výbor připravil webové stránky

- **05/2016**
 - výbor dsouhlasil 1.etapu zprovoznění kamerového systému se záznamem
 - byl schválen Dodatek č. 2 k mandátní smlouvě za správu s Jihoměstskou majetkovou, týkající se snížení ceny za jejich služby

 - **06/2016**
 - byla odsouhlasena likvidace součástí původního kamerového systému
 - byl spuštěn zkušební provoz nového kamerového systému se záznamem

 - **09/2016**
 - byla projednána a schválena „Dohoda o narovnání“, mezi Jihoměstskou majetkovou a.s. a naším SVJ, týkající se správy bezpečnostních technologií CCTV, EZS, EPS a ACS v objektu Křejského 1512-1513 -1514. Obsahem této Dohody bylo i finanční narovnání týkající se provozu těchto bezpečnostních technologií za rok 2013.
 - byly projednány tři nabídky na nové vstupní portály
 - byly připraveny nové staňovy SVJ dle novelizace občanského zákoníku

 - **10/2016**
 - proběhlo rozeslání pozvánek na shromáždění vlastníků
-

Za výbor SVJ: Dalibor Čihák, předseda SVJ

ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE

Společenství vlastníků jednotek Křejského 1512-1513-1514

(dále jen jako „společenství vlastníků jednotek“)

pro shromáždění společenství vlastníků jednotek konané dne 26. 10. 2016

Kontrolní komise provedla kontrolu účetní závěrky za rok 2015, v rámci které nebyla ze strany komise shledána žádná porušení. Z tohoto důvodu komise doporučuje shromáždění vlastníků jednotek účetní závěrku za rok 2015 schválit.

Kontrolní komise dále provedla kontrolu daňového přiznání za zdaňovací období 2015, zpracovaného správcovskou společností Jihoměstská majetková, a.s. (IČ: 28199081), v němž nebyly shledány žádné závady či nepřesnosti.

Komise v rámci své činnosti vymezené na základě stanov společenství vlastníků jednotek průběžně kontroluje přijaté faktury a v souvislosti s tím i vynaložené náklady na provoz společenství vlastníků jednotek. Předmětné faktury jsou kontrolovány jak v kanceláři společenství vlastníků jednotek, tak správcovskou společností Jihoměstská majetková, a.s. Kontrolní komise v této věci konstatuje, že náklady na provoz společenství vlastníků jednotek byly vynaloženy účelně a v souladu s přijatými stanovami.

Kontrolní komise dále zkontrolovala plán oprav pro kalendářní roky 2013 až 2017, a to s následujícím zjištěním:

V letošním roce, tedy v roce 2016, doposud nebyly práce prováděny v souladu s výše uvedeným plánem oprav. Podle informací poskytnutých ze strany předsedy výboru společenství vlastníků jednotek, pana Dalibora Čiháka, byly v letošním roce prováděny pouze poptávky a výběrová řízení na plánované práce, jejichž realizace se uskuteční až v průběhu kalendářního roku 2017. V následujícím roce má dojít k provedení stavební úpravy vstupů, dále má dojít k výměně poštovních schránek a k zateplení stropů v přízemí.

Členové kontrolní komise pravidelně kontrolují zápisy ze schůzí výboru společenství vlastníků jednotek a někdy se těchto schůzí též sami účastní. Dne 10. 05. 2016 byla provedena ze strany kontrolní komise kontrola hospodaření, přičemž v předložených dokladech nebyla zjištěna žádná pochybení a závady. Kontrolní komise se též podílela na přípravě stanov společenství vlastníků jednotek.

Bankovní limit neklesl pod stanovených 300.000,- Kč.

Kontrolní komise závěrem konstatuje, že nemá připomínek k práci výboru, který dle jejího názoru pracuje dobře a v souladu se stanovami.

V Praze dne 20. 10. 2016

Zpráva o hospodaření SVJ Křejského č.p. 1512-1514 k 31.12.2015

Zůstatek v pokladně: 9 129,00 Kč

Zůstatek na běžném účtu: 2 853 950,74 Kč

Náklady na vlastní správní činnost

	2014	2015
kancelářské potřeby	4 943,00 Kč	1 186,00 Kč
odměna za správu	241 758,00 Kč	241 758,00 Kč
poštovné	5 966,10 Kč	7 036,10 Kč
odečty měřidel	20 283,23 Kč	20 365,51 Kč
mzdové náklady	156 000,00 Kč	156 000,00 Kč
zákonné sociál.poj.	40 440,00 Kč	42 240,00 Kč
bankovní poplatky	4 426,00 Kč	5 286,00 Kč
Celkem	473 816,33 Kč	473 871,61 Kč

Náklady na vlastní správní činnost za roky 2014 a 2015 byly po odečtení záloh na odměnu za správu čerpány z fondu oprav.

Fond oprav - tvorba a čerpání v roce 2015

zůstatek z roku 2014	1 450 878,19 Kč
tvorba v roce 2015	1 477 848,00 Kč
výnosy z pronájmu společných prostor	315 728,00 Kč
čerpání v roce 2015	-426 579,62 Kč
indikátory vyúčtování 2014	-521,40 Kč
vlastní správní činnost 2014 a 2015	-462 837,94 Kč
dobropis KONE	1 148,85 Kč
SV 2015 - převod do FO	-71 986,40
Zůstatek k 31.12.2015	2 283 677,68 Kč

Náklady byly čerpány proti fondu oprav na účet výnosů, aby byla částka nákladů a výnosů shodná a hospodářský výsledek nulový.

Vzhledem k poplatkům z prodlení za opožděnou úhradu předpisu nájemného ve výši 779,88 Kč muselo být vyhotoveno přiznání k dani z příjmů za rok 2015.

Příloha č. 4
Zpráva o hospodaření SVJ Křejského 1512-1513-1514
Křejského 1514, Praha 4
účetní období 01-12 2015

Stav Bú k 1.1.2015	1,481.344,56
k 31.12.2015	2,853.950,74

Pokladna stav k 1.1.2015	10.269,--Kč
stav pokladny k 31.12.2015	9.129,--Kč

Příjmy :

za 01-12 2015 byly tyto:

do Fondu odměn celkem	2,283.677,68
-----------------------	--------------

příjmy z pronájmů (Telefonica,
T-Mobile, A1M)

315.728,--

úroky Bú

1.160,01

vlastní správní činnost

473.871,61

ostatní provozní výnosy

450.100,10 převod nákladů

Výdaje :

za 01- 12 2015 bylo uhrazeno na zálohách :

záloha na PRE	72.366,--
---------------	-----------

správa pro JMM

242.424,--

zálohy měřidla

62.559,--

PVK – voda, stočné

466.549,--

P.Teplárenská teplo

856.164,--

P. Teplárenská ohřev TUV

1,069.680,--

Kone výtahy – servis,opravy

167.847,--

úklid v domech, chodníky

194.695,--

Odměny výboru a kontrol.komise

156.000,--

odvody z odměn SVJ

56.592,--

daně z odměn SVJ

6.900,--

Ostraha

303.600,--

komunální odpad

103.582,--

zálohy STA

12.600,--

bankovní poplatky

5.286,--

dne 25.10.2016 zpracovala L.Karbanová z podkladů účetní JMM p. Hančlové

SVJ Křejského 1512 - 1513 - 1514

PLÁN OPRAV A ÚDRŽBY PRO ROKY 2013 - 2017 - plnění ke dni Shromáždění č. 5

p.č.	PŘEDMĚT OPRAV A ÚDRŽBY	Odhad rozpočtových nákladů bez DPH	Skutečné náklady s DPH
1	Oprava střechy (oprava střešních nástaveb proti zatékání do objektu ve všech detailech)	90 000.00 Kč	73 939.00 Kč
2	Oprava střechy (demontáž starých plechových krytů vzduchotechniky, zateplení a montáž VZT hlavíc LOMANCO, nové nadstřešní vyvedení kanalizačního potrubí)	270 000.00 Kč	309 416.70 Kč
3	Oprava zastřešení u hlavních vstupních dveří (oprava zastřešení proti zatékání do objektu)	40 000.00 Kč	35 190.00 Kč
4	Statické posouzení a návrh oprav zastřešených vstupních prostor (zajištění stability deformující se celé konstrukce - zejména jižní strana objektu)	30 000.00 Kč 150 000.00 Kč	7 246.00 Kč
5	Údržba vzrostlé zeleně (kácení stromů a keřů nevhodně vysázených) (výsadba stromů s nízkou výškou koruny stromů a dosázení keřů, živých plotů)	22 000.00 Kč 50 000.00 Kč	32 106.10 Kč 58 445.00 Kč
6	Seřízení a údržba oken (okna a dveře ve všech bytových jednotkách) (oken na chodbách a ve všech sklepních prostorech v 5. a 9.patře)	100 000.00 Kč	105 374.00 Kč
7	Oprava sklepních společných prostor (úprava pro kola a kočárky, opravy WC, opravy omítek a maleb, apod.)	250 000.00 Kč	351 664.25 Kč
8	Oprava elektroinstalace ve sklepních prostorech a na chodbách (úprava osvětlení - rozdělení osvětlení na chodbách a nouzových svítidel, úprava osvětlení sklepních prostor na senzory pohybu, zásuvky pro potřeby oprav a údržby objektu pod střechou a ve sklepech)	300 000.00 Kč	343 167.00 Kč
9	Zateplení stropů u bytů v přízemí	100 000.00 Kč	
10	Sjednocení klíčů do sklepních prostor a ke vstupním dveřím		7 540.00 Kč
11	Oprava uzávěrů u topné soustavy a vyregulování topné soustavy)	500 000.00 Kč	
12	Oprava či výměna poštovních schránek (zamezení promrzání objektu)	100 000.00 Kč	
13	Oprava maleb ve společných prostorech (vstupní prostory, schodiště)	90 000.00 Kč	
CELKEM PŘEDPOKLAD		2 092 000.00 Kč	1 324 088.05 Kč
	rok 2013		
	rok 2014		1 200 172.00 Kč
	rok 2015		

26.10.2016 - za výbor SVJ Křejského 1512-1513-1514, Dalibor Čihák, předseda SVJ

Vážení členové společenství vlastníků,

dovolte mi pár slov pro vysvětlení k problémům, které nejsou všem srozumitelné :

V uplynulém období je vnímána práce výboru rozporuplně. Ačkoliv se výbor pravidelně schází po 14 dnech a na nástěnce jsou vždy důležité body co projednával , přesto není stále všem naprosto jasné, jak se jednotlivé situace vyvíjejí :

1. Ochranka – nadále funguje, ačkoliv se hlasovalo o jejím zrušení. Důvodem je fakt, že stále není dořešen kamerový systém, který má dosavadní situaci nahradit. Ochranka stále funguje, ovšem časté krádeže v prostorách sklepů stále trvají.

2. Přetrvávají situace, kdy obyvatel domu vpouští do domu neznámé osoby, aniž by je znal. Dále také v době po vyučování ve školách si děti vodí do domů kamarády a ti se nekontrolovatelně vozí výtahy a blokují je a někdy i znečišťují a poškozují.

3. Údržba zelené plochy, podařilo se sjednotit výraz předzahrádek a neuvážená výsadba různých rostlin ztěžuje údržbu firmě p. Malečka, který se smluvně stará o sekání trávy a zastříhování rostlin. Tato firma ovšem končí údržbu cca v říjnu a odkvetlé a suché rostliny nikdo neodstraní a tato rozhodně nekrášlí a ničí i fasádu domu.

4. Objekty našeho společenství jsou ze zákona pojištěné a prosíme, pokud nastane pojistná událost vztahující se k této pojistce, je nutné bezodkladně nahlásit výboru, mít fotodokumentaci dané situace a pokud možno i svědky. Předejdete tak průtahům plnění od pojišťovny.

5. rekonstrukce v bytě – historie ukázala, že jsou tací, kdo tuto událost nenahlásí. Výbor by vlastníky poučil, co je a není vhodné měnit. Např. odstranění topení v kuchyni, nosné zdi apod. Slušností je i oznámení pro spoluobčany, že nastane období nekomfortu. Odpadne tím nedorozumění a stížnosti.

6. Je dobré zhodnotit práci výboru, opravy a rekonstrukce suteréních prostor, kolárna, sušárna a prostor pro stolní tenis. Rekonstrukce zduchotechniky, kdy již funguje odsávání. Máme i zdařilé osvětlení v chodbách. Podařilo se i ohlídat vyúčtování služeb, aby bylo spravedlivé pro všechny . Za celou dobu platíme do fondu oprav pouze 20,--Kč. Prosíme ohlídat platby za byty a nebytové prostory, aby byli na účtě včas do konce měsíce, máme v poslední době neplatiče.

7. Na závěr chceme oslovit členy SVJ v situaci, kdy nastává poslední rok volebního období, aby pokud mají pocit, že mohou být ve výboru prospěšní z pozice své profese, či chutí do práce, která je někdy i v době jejich volna, či naopak v době výkonu své civilní práce zvážili, zda za rok kandidovat. Je to práce týmová a zodpovědná a vyžaduje přítomnost i v letních měsících.

Děkuji za vaši pozornost Lenka Karbanová