

Zpráva o činnosti Společenství vlastníků jednotek Barunčina 1849- 1853 od minulého shromáždění
konané dne 24. září 2014

Výbor SVJ se scházel podle potřeby řešit problémy, které vznikaly při činnosti SVJ a případně družstva. Schůzky se konaly v průměru jednou za čtrnáct dní. Byla průběžně zajišťována a prováděna běžná administrativa - předávání dokladů správci, provádění a kontrola plateb, vyřizování dotazů, zajišťování drobných oprav atp.

Opravy a údržba v objektu od června 2014:

Byla zajištěna činnosti havarijního dispečinku – podepsána smlouva s firmou Bytoservis – non stop, s.r.o., provedena revize plynu (10-2014), preventivní požární prohlídka s revizí hydrantů (dokoupeno bylo 5 ks práškových has. přístrojů, 4/2015), zpracován průkaz energetické náročnosti budovy, zpracován základní projekt plynofikace vytápění naší budovy, zkouška hlavních vodoměrů (vchod 1850, 1852, 1853), oprava vodoměrné soustavy (1850, 10/2014), opraveny dveře kočárkárny 1849, 1850, 1851, vyměněn radiátor v kočárkárně 1851.

Drobné opravy byly řešeny operativně – byly překontrolovány a opraveny uzavírací ventily u stoupaček vody a topení v přízemí domu, opraveny zámky vchodových dveří (1849, 1853), seřizeny všechny vchodové dveře, oprava domácích telefonů (Jiřiková, Koukal, Krýsl), odstraněn únik plynu (Hrbková), doplněna chybějící madla zábradlí, doplnění vodoměrů v bytě pana Máčala. Byla provedena oprava prasklin na fasádě domu. Některé praskliny se však znovu objevily a bude potřeba jejich sanaci zopakovat. Na několika místech se na fasádě objevily zelené řasy (to je bohužel běžný jev), napadená místa bude nutno vyčistit, aby se dále nerozšiřovala. Byly provedeny revize plynového vedení a revize požární bezpečnosti.

Rozpočet na příští období, tj. 2016, není zpracován s ohledem na to, že nejsou zatím stanoveny nové předpisy pro platby a odsouhlasen investiční záměr.

Vyúčtování služeb 2014 dosud nebylo dokončeno, kvůli opakovanému zpožděnému předání podkladů od Bytové správy MV (konec května) a vyúčtování spotřeby studené vody (faktury byly předány 16.6. agentuře Byt, ta je ve spolupráci s Istou ČR dále zpracuje, výsledek očekáváme v červenci 2015.

Ve spolupráci se správcovskou agenturou Byt budou stanoveny nové předpisy tj. stanoveny nové návrhy záloh. Toto musíme projednat na shromáždění na podzim t. r.

Investice do konce roku a v příštím roce

Vzhledem ke stavu **zadních stoupaček**, kdy akutně hrozí havárie s důsledkem jejich uzavření a tím znemožnění odběru vody v této části domu, oslovil výbor SVJ dvě firmy se zkušeností s rekonstrukcemi v našich podmínkách s žádostí o podání nabídky – Bytoservis a Inmes. Bytoservis nemá zájem, Inmes předložil přesně formulovanou nabídku rekonstrukce s celkovou cenou Kč

356 613,- včetně DPH (193 tis. instalatérské práce, 163 tis. zednické práce).

Práce budou provedeny zevnitř bytu, bude vybourána díra, vyměněny stoupačky, osazeny vodoměry – všude, osazeny uzavírací dvířka. Kdo nepoužívá zadní stoupačky, nebude mít instalované výtokové kohouty. Součástí budou i zednické práce – začistění a základní úklid, pokud je prostor obložen keramikou a je k dispozici obklad rezervní, bude v rámci této ceny opraven i stávající obklad.

Termín realizace: předběžně říjen 2015, jeden vchod – jeden den.

V roce 2016 počítáme s výstavou vlastní kotelny (o tom bude zvláštní pojednání) a dle finančních možností s rekonstrukcí balkonů, včetně ev. jejich částečného dozateplení.

Informace k pozemku:

V těchto dnech jsme obdrželi dopis z Bytové správy, jeho obsahem je sdělení, kterého jsme se obávali: s přijetím Nového občanského zákoníku byl zrušen zákon č. 72/1994 Sb. - Zákon o vlastnictví bytů, který ve spojení s ustanovením § 60a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky umožňoval bezúplatný převod pozemku pod domem našemu družstvu, jak máme stanoveno v kpuní smlouvě na dům. Vzhledem k nejasnému právnímu stavu požádalo Ministerstvo vnitra Ministerstvo financí o stanovení správného postupu v této věci při nakládání s majetkem státu. Dokud Ministerstvo vnitra nezíská stanovisko MF, pozastavilo řešení záležitosti. Dnešního dne jsme odeslali na MV dopis se žádostí, abychom byli obratem informováni o stanovisku MF.

Společenství vlastníků jednotek
v budovách čp. 1849 – 1853
Barunčina ul., Praha 12
IČO: 020 29 626
Barunčina 1853/100, Lhotánský, 143 00 Praha 4

Za Výbor Společenství vlastníků jednotek Barunčina
1849-1853 a představenstvo BD Barunčina 1849-1853
JUDr. Jaroslav Saveljev v. r.