

Zpravodaj výboru SVJ č. 6/2024

listopad 2024

Vážení majitelé bytů,

dne 6.11.2024 se konalo **Shromáždění společenství vlastníků**. Shromáždění schválilo mimo jiné Plán oprav na rok 2025 a Rozpočet nákladů na služby rok 2025. Děkujeme všem, kteří máte zájem o současnost i budoucnost našeho domu a tento zájem projevíte i tím, že se zúčastníte jednání nejdůležitějšího rozhodovacího orgánu v našem domě a tím je právě Shromáždění společenství vlastníků.

SLOVO PŘEDSEDY:

Jako předseda výboru SVJ si neodpustím malou poznámku. Ze 133 majitelů bytů se tohoto jednání nezúčastnilo celkem 51 majitelů. Od roku 2012 si vedu evidenci účasti na našich Shromážděních. Je zajímavé, že někteří majitelé se nezúčastnili Shromáždění ani jednou. Jsem si vědom, že jsou to většinou právě ti, kteří nemají zájem si přečíst ani náš Zpravodaj. Přesto je žádám, aby učinili příště alespoň to minimum a zplnomocnili nějakého souseda, případně člena výboru k zastupování. Naše Shromáždění trvalo necelou hodinu, napsání plné moci zabere 5 minut. Hodnota našich bytů se pohybuje mezi 5-8 mil. Kč a domnívám se, že by mělo být samozřejmostí, zajímat se alespoň jednou za rok o dění v našem domě.

A ještě jednu poznámku si neodpustím, ta na Shromáždění nezazněla. Každý měsíc výbor urguje minimálně dva / tři neplatiče (dlužníky), kteří opomíjejí hradit měsíční příspěvky vlastníka a zálohy na poskytované služby dle Předpisu. Několikrát ročně také musíme také urgovat ty majitele, kteří pronajímají byty, aby nám vyplnili Evidenční listy. V průběhu roku prakticky nedostáváme žádné informace o změnách v počtech osob žijících v bytech. Na konci každého roku také musíme několikrát připomínat některým majitelům, aby nám potvrdili přijetí Předpisu plateb za služby na další rok.

Neumím si představit, komu a jak, by se podařilo zjišťovat každý měsíc, kolik bylo právě v daném měsíci v našem domě obyvatel. Tento počet by se měl stát podkladem pro vyúčtování některých služeb, jak několik z vás navrhovalo. To by znamenalo, že by se každý měsíc vypočítávaly náklady za některé služby a toto by se na konci roku promítlo do celkového vyúčtování. Za celý výbor i zde opakuji: v domě s velkou fluktuací, a takovým počtem bytů (z nichž se cca 30 % pronajímá), je optimálním řešením vycházet pro výpočet výdajů, ale jak plánujeme pro rok 2025, i pro rozdělování výnosů, z velikosti plochy bytů, respektive podílu na vlastnictví domu.

Předpisy záloh

Na základě schváleného rozpočtu jsou připraveny nové Předpisy záloh.

Měsíční předpisy na úhradu příspěvků vlastníka a záloh na poskytované služby platné od 1.1.2025 budou k vyzvednutí proti podpisu v místnosti SVJ (suterén sekce 1955) ve dnech:

2.12. , 3.12. a 9.12. - vždy od 18:00 hod. do 19:00 hod.

Toto se netýká majitelů bytů, kterým pošleme Předpis emailem.

Rekonstrukce bytů – pokud plánujete jakoukoli rekonstrukci v bytě, je třeba v souladu se Stanovami SVJ požádat výbor o souhlas s touto rekonstrukcí. Mnoho majitelů bytů tak nečiní a pak dochází k nepřijemným dohadům.

Dále je nutné upozornit sousedy na hlučnost, aby si mohli upravit program (např. home-office, odvoz malých dětí k příbuzným, noční směny, atd.).

Vždy si prosím uvědomte, že v domě nebydlíte sami!

Dveře v domě – jak zaznělo již na shromáždění, v zimním období jsou dveřní zavírače silně ovlivňovány teplotou, a hlavně průvanem v domě. Průvan je způsoben zejména otevřenými ventilačkami ve sklepních kójičkách ve 4. a 8. patře a někdy také otevřenými požárními odvětrávacími okny v 11. patře. Z těchto důvodů jsou zavírače nastaveny na velkou zavírací sílu, která za nepřítomnosti průvanu způsobuje silné bouchání dveří. Spousta obyvatel domu se vůbec nezajímá o to, zda se po jejich průchodu dveře zavrou či ne, a tudíž není jiná možnost, jak zajistit, aby do domu nevstupovali nežádoucí osoby (což se občas stává a výsledkem jsou vždy nějaké vypáčené dveře).

Lidé, kteří si v domě byty pronajímají, jsou bohužel často bezohlední a je jim všechno jedno. Důkazem jsou často rozbité aretační mechanismy dveří (do dveří prostě někdo kopne), apod.

Výměna termostatické hlavičky na radiátoru – pokud potřebujete hlavičku vyměnit, je možné zakoupit na [e-shopu](https://eshop.thermoquell.cz/) (<https://eshop.thermoquell.cz/>), za cca 199,- Kč.

Pomoc s výměnou nabídl jeden ze sousedů – pan Petr Hora. V případě potřeby nás kontaktujte.



Odvoz nepotřebného - bude se konat až v lednu 2025.