

I N F O R M A C E k důležitým bodům

ke shromáždění společenství vlastníků,
které proběhne **ve středu 15.11.2023 od 18:00 hod**
v suterénu domu Terronská 54

K bodu 3. Volba nového člena výboru na 5ti leté období

Ke dni 19.9.2023 přijal výbor rezignaci pana Jana Helera na funkci člena výboru. Volba nového člena musí proběhnout nejpozději do dvou měsíců, a proto toto shromáždění svoláváme. Vlastníci byli mailem osloveni s dotazem na kandidaturu. Zájemci o funkci ve výboru se mohou přihlásit mailem na email společenství, telefonicky či osobně, nejpozději však před zahájením volby. Pokud se nenajde žádný zájemce o členství, budou předsedkyně paní Viktorie Pastyříková a paní Linda Škárová pokračovat ve výboru 2členném, což zákon také umožňuje. Bude pak ale nutno upravit stanovy, viz další bod.

K bodu 4. Případné úpravy stanov spojené s členstvím ve výboru

V případě, že se nepřihlásí žádný kandidát a výbor zůstane dvoučlenný, musí se provést úprava stanov.

K bodu 5. Schválení domovního řádu

Dům doposud nedisponuje domovním řádem, přestože ve stanovách je na něj odkazováno. Výbor připravil návrh domovního řádu, který předkládáme vlastníkům k nahlédnutí přílohou mailu a bude vytištěn na vyžádání. Na shromáždění bude připomínkován a schválen. Výbor uvítá, když vaše připomínky zašlete e-mailem ještě před shromážděním.

K bodu 6. Stanovení priorit plánovaných oprav

V tomto bodě by si měli vlastníci určit priority plánovaných oprav pro rok 2024 a dále.

Oprava opěrné zdi

30.3.2023 byla podepsána „Dohoda o rozdělení nákladů na sanaci a opravu zdi mezi pozemky kat. č. 1522 a kat. č. 1520 rovným dílem v poměru 50:50“ s panem Durychem. Na minulém shromáždění dne 18.5.2023 byl navržen další postup při sjednávání havarijní opravy, kdy je zásadní rozhodnout způsob provedení a cenová relace. Je třeba nechat vypracovat nový zadávací protokol či aktualizovat stávající projekt již v dělení nákladů 50:50.

Oprava střešní konstrukce

Výbor si nechal vypracovat expertizní posudek na stav střešní konstrukce od Ing. Roda, experta v oboru stavitelství se specializací na hydroizolace atd. Střešní krytina vykazuje projevy stárnutí, v některých místech netěsní, sonda zjistila v krytině dehet a odhalila mírnou vlhkost. Bylo dále mimo jiné zjištěno, že stávající izolační schopnost střešní konstrukce je nedostatečná a nevyhovuje normovým předpisům. Posudek obsahuje i přesné doporučení technologie provedení celkové opravy střešní konstrukce, a bude sloužit jako zadávací protokol pro výběrové řízení.

Oprava uliční terasy, kterou mají v užívání bytové jednotky č. 895/14 a č. 895/15

Odborný posudek skutečného stavu terasy opět provedl pan Ing. Rod. Závěr posudku je, že stav balkónů je nevyhovující a opět obsahuje návrh oprav a slouží firmám jako podklad pro vytvoření cenové nabídky.

Výbor pro výběrové řízení navrhuje tyto firmy:

Vertikály – výškové a stavební práce, Termotech Praha, Izolace Grey, Ipok, Drbizol a Josef Čáslavka.

K bodu 7. Instalace markýzy a 2 ks klimatizačních jednotek k bytové jednotce č. 895/14

Výbor informoval mailem vlastníky, že byl dne 28.9.2023 prostřednictvím datové schránky osloven panem Wurstem se žádostí o souhlas výboru či shromáždění s instalací kazetové výsuvné markýzy do uliční fasády terasy, příslušející k bytové jednotce č. 895/14, a dále s instalací 2 ks klimatizačních jednotek na střechu nad touto bytovou jednotkou. Pan Wurst jedná na základě doložené plné moci od dcery, která je již zapsána v katastru nemovitostí jako nový vlastník.

Výbor vyzval pana Wursta k doložení dokumentace, a to technických parametrů a fotodokumentaci míst instalace a čestného prohlášení o jednání s úřady. Pan Wurst dokumentaci připravil a všichni vlastníci ji obdrželi v mailu. Momentálně se čeká na doložení příslibeného vyjádření památkářů, které si pan Wurst sám vyžádal. Pan Wurst také zaslal prohlášení pana Maliny, dřívějšího předsedy společenství, ze dne 17.10.2023, k instalaci klimatizace.

11.10.2023 bylo zjištěno, že markýza byla již na uliční fasádu instalována a 2 klimatizační jednotky umístěny na střeše a rozvody již skrz fasádu napojeny do bytové jednotky.

Protože pan Wurst zasáhl do společných částí domu, aniž by k tomu měl předchozí souhlas SVJ a ani doposud není známo vyjádření dotčených orgánů, dáváme tento bod k hlasování na shromáždění. Vlastníci v usnesení rozhodnou o dodatečném udělení souhlasu či pověří výbor, aby vyzval vlastníka k odstranění nepovolených zásahů do společných částí domu.

V Praze dne 31.10.2023

Viktorie Pastyříková
předseda výboru

Linda Škárová
člen výboru
Společenství vlastníků Terronská 895