

Zápis z 26. schůze shromáždění Společenství vlastníků Štěpánská 629/59, Praha 1

Datum: 28. ledna 2019, 19.00 hodin

Místo konání: Štěpánská 59, Praha 1, VI. patro

Prezence: dle přiložené prezenční listiny přítomno 84,29 % členů SVJ

Program schůze:

1) **Informace o průběhu rekonstrukce**

2) **Sklep - průběh rekonstrukce a výstavba nových sklepních kójí**

3) **Různé**

Jednání schůze shromáždění se v 19.03 ujal předseda SVJ Šimon Caban a v úvodu přivítal všechny přítomné. Oznámil, že disponuje plnou mocí od přítomného pana Lukáše Kluckého zastupujícího paní Stanislavu Hýbnerovou a plnou mocí k zastupování paní Simony Rybákové.

1) Informace o průběhu rekonstrukce

Předseda dále připomněl program schůze a začal informovat o průběhu dosavadní rekonstrukce. Uvedl, že byla ukončena druhá etapa rekonstrukce **fasády**, rekonstrukce **kotelny** a první část rekonstrukce **sklepa** s tím, že považuje průběh prací za pozitivní s lehkými klasickými mezilidskými problémy uvnitř realizujících firem. Usuzuje tak i podle toho, že k němu nedorazily žádné negativní reakce vlastníků vůči realizovaným rekonstrukcím.

Okna:

Dále se předseda zmínil o průběhu rekonstrukce **oken**, které stále probíhají v přijatelném tempu. Paní M.Kašparová zmínila problém s těsněním, i když nebyla schopna přesně určit místo, neboť netěsnosti se vyskytovaly v různém čase různě. Podobný problém trápí také paní P.Křemenovou, která navíc uvedla, že v jejím případě ještě navíc protéká mezi rámy. Š.Caban reagoval tak, že se pana Svyshecheva na tyto problémy zeptá a budou se řešit.

Fasáda:

Předseda Šimon Caban sdělil, že nová fasáda je ukončena vzadu a vepředu, nyní čekáme na odpověď MČ Praha 1 se žádostí o možnost vstupu na její pozemek a následné realizaci druhé části zadní fasády, kterou nebylo možno provést vzhledem k výstavbě garáží. Ideální plán realizace této části firmou Výškové práce Oliva s.r.o. je v měsíci březnu.

Balkóny:

Š.Caban uvedl, že dveře na balkóny dostanou nové zámky a klíče budou k dispozici všem, i když je běžné, že příslušný balkón v mezipatře využívají vlastníci BJ příslušných dvou pater.

Kotelna:

Š.Caban sdělil, že kotelna byla rekonstruována, uvedena do provozu a vzhledem k tomu, že již téměř 4 měsíce funguje, považuje, že je vše v pořádku.

2) Sklep - průběh rekonstrukce a výstavba nových sklepních kójí

Předseda Šimon Caban dále zopakoval, že i první část rekonstrukce sklepů je zdárně hotova a zbývá tedy vyřešit otázku dalšího využití. Vzhledem k tomu, že vstup do prostor sklepů není možné zajistit přímo z ulice, lze je tedy možné využít pouze pro dům samotný. A navrhl tedy, již na základě diskuse z 25.schůze SVJ, aby firma Fespo interiéry provádějící rekonstrukci prostor sklepů „rozparcelovala“ a navrhla realizaci plechových kójí (s pletivem) pro každou bytovou jednotku. Zdůraznil, že by měla být každá osvětlená, že nelze dělat zcela pevnou podlahu kvůli průsakům vody z přívalových dešťů.

Přítom upozornil přítomné, že zítra, 29.ledna 2019, nepoteče v dopoledních hodinách voda, neb se ve sklepě bude vytvářet kohoutek pro připojení hadice pro úklidové a podobné potřeby.

Následovala formulace otázky ke hlasování ve smyslu „Kdo souhlasí s rozdělením části sklepních prostor na bezplatné sklepní kóje s právem výlučného užívání?“

Pan Metelka, zástupce MČ Praha 1, vysvětlil historii placení/neplacení sklepů v minulosti v tom smyslu, že kdo se ho vzdal už ho v minulosti, tak za něj neplatil, byť k bytové jednotce patřil.

V krátké diskusi všichni souhlasili s tím, že spravedlivé je, aby každá bytová jednotka měla sklep zdarma.

Poté nechal předseda Š.Caban hlasovat o návrhu realizace sklepních kójí.

Hlasování č. 1:

Kdo souhlasí s rozdělením části sklepních prostor na bezplatné sklepní kóje s právem výlučného užívání?

PRO: 84,29 % členů SVJ (t.j. 100 % přítomných členů SVJ)

PROTI: 0%

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ: 0%

Usnesení č. 1/26: Shromáždění souhlasí s rozdělením části sklepních prostor na bezplatné sklepní kóje s právem výlučného užívání.

Usnesení bylo přijato hlasy – 84,29 %.

3) Různé další aktuální informace

Dále předseda Š.Caban přešel k dalším bodům schůze a předal k tématu garáží slovo Michalu Cabanovi.

M. Caban poreferoval o výstavbě garáží v tom smyslu, že kolaudace by měla proběhnout dle dostupných informací od stavebního doozru na přelomu měsíců února a března s tím, že nové vedení MČ Praha 1 zatím neví, jak by měl dříve avizovaný „zkušební provoz“ vypadat. Slíbil, že to bude sledovat a bude vlastníky informovat.

Paní Kysilková a Kašparová vznesly dotaz, zda bude možné do garáže v případě immobilních osob vjet, nechat osoby vystoupit a poté zase odjet. I toto bude M.Caban zjišťovat.

Dále následovala diskuse, otázky a odpovědi.

Paní P.Křemenová se ptala, kdy se budou realizovat sklepní kóje. Š.Caban odpověděl, že nyní se tedy bude připravovat projekt a termín samotné realizace není v tuto chvíli jasný, ale že jej oznámí. Poté proběhla diskuse na téma „namáčknutých“ garáží na dům Štěpánská 629/59 de facto zeď na zeď. Tento problém trápí pochopitelně především Březinovi, jejichž okna jsou téměř v dosahu střechy garáží. M.Caban připomněl, že když se konaly místní šetření, tak se jich nikdo, kromě obou Cabanů, neúčastnil. Dále uvedl, že přestože se oba Cabani o úpravy projektu v průběhu příprav snažili, nebyla s bývalým vedením radnice MČ Praha 1 řeč. Pan J.Nekula navázal na komunikaci s M.Cabanem, ve které v minulosti nabízel právní služby ve smyslu „zpochybnění výstavby garáží ve vztahu k našemu domu“. Vzhledem k tomu, že na radnici je již nové vedení bylo domluveno, že se pan J.Nekula pokusí tuto právní pomoc oživit.

Předseda Š.Caban poté přítomné vyzval, zda-li je nenapadá nějaký nový možný správce, neboť pan L.Beran se již neteší dobrému zdraví a do budoucna již nebude schopen tuto práci vykonávat. Přítomní neměli na místě žádný nápad a zamyslí se.

Pan M.Karlík se ptal, zda mu SVJ uhradí obnovu sítě proti holubům, kterou měl na balkoně a kterou bylo nutno při rekonstrukci fasády odstranit. Předseda Š.Caban mu odpověděl, že to je „vnitřní“ záležitost bytové jednotky a že si to tedy musí uhradit sám.

Protože již nebyla žádná další témata do diskuse ve 20.00 předseda SVJ Šimon Caban schůzi ukončil.

Zapsal: Michal Caban

Zápis ověřil: Jiří Nekula

.....
V Praze dne 28.1.2019

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi shromáždění
2. Prezenční listina
3. Hlasování