

POZVÁNKA

Výbor Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65
svolává

Shromáždění společenství vlastníků,
které se koná v pondělí 4. 12. 2023 od 18.00 v jídelně ZŠ Angelovova.

Program jednání (poznámky k bodům jsou na druhé straně pozvánky):

1. zahájení shromáždění
2. volba skrutátorů a ověřovatelů zápisu
3. zpráva předsedy společenství za poslední období
4. zpráva o hospodaření společenství a stavu finančních prostředků za rok 2022
5. schválení účetní závěrky za rok 2022
6. úprava příspěvku vlastníka (DZ)
7. odsouhlasení výše záloh na rok 2024
8. čištění kanalizace v suterénu
9. vzduchotechnika – odvětrání kuchyňských šachet
10. domácí telefony – přechod na digitální systém
11. rekonstrukce interiérů v přízemí
12. odsouhlasení financování akcí na rok 2024
13. odstranění topného tělesa v bytě č. 13 (garsonka)
14. podněty od p. Gregoriadese
15. volná diskuze

Poznámky:

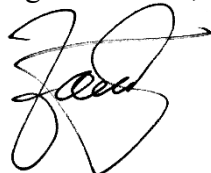
- Podklady pro jednání shromáždění naleznete na webových stránkách společenství a na nástěnkách v každém vchodu objektu během následujících dní.
- Hlasovat může jen vlastník, který je uveden v katastru nemovitostí. Pokud se shromáždění vlastník neúčastní osobně, může pověřit svého zástupce plnou mocí, **jejíž originál odevzdá u prezence vlastníků. Formulář plné moci bude vhozen adresně do poštovních schránek a také vyvěšen na webu společenství.**
- **Z odst. 2 §1185 občanského zákoníku v platném znění vyplynula po 1. 1. 2014 pro spoluvlastníky jednotky povinnost zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.**
- Shromáždění se mohou zúčastnit i nájemníci, avšak bez možnosti hlasování.
- Prezence vlastníků je již od 17.30, prosíme o účast a dochvilnost.

**Podklady ke shromáždění naleznete na webu společenství a na nástěnkách
ve vchodech objektu v následujících dnech**

V Praze dne 1. 11. 2023

Výbor Společenství vlastníků domů Rakovského 3160-65

Ing. Jan Zavřel, Ph.D. – předseda výboru



Ing. Tomáš Kornienko – místopředseda výboru

Bc. Ondřej Kozárik, DiS. – člen výboru

<http://www.rakovskeho.cz>

e-mail: vybor427@gmail.com

bod 6 – úprava příspěvku vlastníka (DZ)

Poslední úprava částky byla před asi 15 lety. Od této doby je částka ve výši 25 Kč/m². Vzhledem k vývoji cen, mezd a zvyšujícím se nákladům na opravy navrhujeme tuto částku přiměřeně potřebám objektu a době upravit.
Předběžný návrh usnesení: Shromáždění schvaluje navýšení částky příspěvku vlastníka na XX Kč/m²

bod 8 – čištění kanalizace v suterénu

Během jara došlo k ucpání odpadní kanalizace v suterénu a proběhlo problematické odstranění závady. Byla provedena i kamerová sondáž. Na základě výsledků kamerového průzkumu navrhujeme provést doporučení čištění frézováním z důvodu sníženého průtoku v odtokové kanalizaci a tím zamezit možné havárii.

bod 9 – vzduchotechnika – odvětrání kuchyňských šachet

V poslední době jsou opět hlášeny problémy s pronikáním pachů z větracích šachet do bytů. Byla oslovena odborná firma, která pro nás vypracovala technické řešení včetně výkazu výměr.

bod 10 – domácí telefony – přechod na digitální systém

V posledních letech jsou i přes opakované opravy často hlášeny technické potíže s domácími telefony (komunikace, vzdálené otevírání). Některé závady se podařilo odstranit, ale hledání závady u našeho analogového systému je velmi zdoluhavé a někdy i neúspěšné z důvodu nepřehledného technického provedení v rozvodných krabicích. Navrhujeme přechod na digitální systém ve všech vchodech a bytech. Byla pro nás vypracována cenová nabídka.

Předběžný návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s přechodem na digitální systém podle cenové nabídky.

bod 11 – rekonstrukce interiérů v přízemí

Byla provedena rekonstrukce ve vchodu 3161. Navrhujeme provést rekonstrukci ve stejném rozsahu i v ostatních vchodech. Byla pro nás vypracována cenová nabídka.

Předběžný návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s rekonstrukcí ostatních vchodů podle cenové nabídky.

bod 13 – odstranění topného tělesa v bytě č. 13 (garsonka)

Vlastník bytu č. 13 požádal o odstranění topného tělesa v kuchyni. Výbor SVJ souhlasí, neboť již v některých bytech toto bylo provedeno, a odstranění topného tělesa nijak neovlivňuje naši otopnou soustavu. Protože jde o společnou část domu, je třeba souhlasu shromáždění.

Předběžný návrh usnesení: Shromáždění souhlasí s odstraněním topného tělesa v kuchyni bytu č. 13.

bod 14 – podněty od p. Gregoriadese

Od p. Gregoriadese obdržel výbor dopis s návrhy bodů na shromáždění. Vzhledem k formálním nedostatkům výbor nemohl předložené návrhy zařadit do programu. Z tohoto důvodu tímto nabízíme prostor pro osobní prezentaci.