**ZÁPIS**

**ze schůze výboru SVJ Stará 2520/45a v Ústí nad Labem,**

**která se konala ve středu 26. listopadu 2014 od 18:00 hodin**

**Přítomni členové výboru: E. Adalská, M. Červenková a P. Roh,**

**revizorka ing. M. Marková**

Výbor projednal problémy, které řešil v posledních dnech:

Při prudších srážkách ve dvou bytech zatéká nad lodžiovými dveřmi. Byla provedena zkouška, kdy se nanášela voda na různá místa na lodžii. Ukázalo se, že voda nateče do prahu uvnitř lodžiových dveří a pokud se nedostane odtokovými kanálky ven, vnikne do bytu a spárou hned za dveřmi proteče o patro níž. V jednom případě jsou odtokové kanálky ve dveřích zaslepeny a musí být obnoveny. Dále budeme jednat s dodavateli oken o funkci těsnění a také by se měla odstranit spára za dveřmi.

Na střeše posilovací stanice vody (přístavek za domem) zcela neodtéká voda - odtok v atice je o kousek výš, než kam sahá vyspádovaná plocha střechy. Firma přislíbila opravu ještě do začátku zimy, pokud k tomu budou podmínky (teplejší počasí).

V srpnu po průtrži mračen vytekla z dešťových svodů (trubky v šatnách bytů 2+1) voda a způsobila ve dvou bytech škody v řádech několika tisíců. Naše pojišťovna konstatovala, že nešlo o selhání našeho zařízení, ale o přírodní kalamitu - přetlak nadměrného množství vody, který se do domu dostával i z podzemního vedení - náhradu škody by měli obyvatelé řešit přes svá pojištění.

Ve snaze předejít další takové situaci jsme po poradě s firmou nechali zjednodušit vedení odtokových trubek ve sklepě a v druhém nadzemním patře vyměníme trubky tak, aby na nich nebyl spoj.

Předseda výboru Roh informoval o stížnosti sousedů na podnájemníky v bytě číslo 5 - cigaretový kouř, hluk a hlasitá hudba ve večerních i nočních hodinách. Stížnost bude projednána výborem s majitelem bytu, kterého požádáme o nápravu.

Bylo též dohodnuto, že vzhledem k častým obměnám obyvatel při pronajímání bytů bude na domovní vývěsce umístěn text domovního řádu a na schůzi shromáždění vlastníkům doporučeno, aby ve svých nájemních smlouvách nezapomněli uvést nutnost dodržování domovního řádu.

Výbor též projednal situaci kolem úklidu přízemních prostor a sklepů. Konstatoval, že ze strany paní uklízečky došlo k nenaplnění úklidové smlouvy, načež opomíjený úklid sklepních chodeb provedl předseda výboru. Protože to však nebylo dostatečně projednáno ve výboru, dostane paní uklízečka možnost provést náhradní úklid, aby se jí stržené peníze vrátily. Toto bylo s paní uklízečkou bezprostředně po této schůzce projednáno.

Dohoda o provedení práce na úklid bude doplněna o sankce za neprovedené činnosti úklidu. Výbor se bude též informovat o podmínkách úklidu s úklidovou firmou.

Paní Adalské bude vyplacena odměna 500 Kč za vypěstování 20 sazenic a zajištění jejich výsadby do mezer živých plotů. Rovněž dodala několik sazenic malin a rybízu, vysazených v dolní části dětského hřiště pro potěchu dětí i ostatních obyvatel společenství.

Paní Červenková na této schůzi podala své odstoupení z funkce člena výboru z rodinných důvodů. Vzhledem k tomu, že po novém roce bude výbor připravovat návrh změny stávajících stanov (vyžaduje to nový občanský zákoník), bylo dohodnuto, že ke spolupráci na tomto úkolu přizvou zbývající členové výboru dalšího vlastníka.

Nový člen výboru bude zvolen na jarní schůzi shromáždění.

26. listopadu 2014 zapsal a ověřila