

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 3. prosince 2014 od 18,00 hodin, v restauraci HAJNOVKA
Přítomni: M. Láník (od 18.30), D. Hrubý, P. Pecka
Přítomní hosté: L. Colombo Sršňová, K. Antošová, M. Slanina,
Za správce: P. Slach, M. Thienelová, P. Rajnič
(Členové, jimž skončilo funkční období, byli pozváni jako hosté.)

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Projednání smlouvy o úklidu
2. Projednání provedení rekonstrukce teraco podlah
3. Projednání a schválení dokumentů k hlasování mimo zasedání shromáždění vlastníků, konaného dne 11.11.2014
4. Projednání dalšího postupu přípravy změny Stanov
5. Projednání rozúčtování výdajů na provoz objektu
6. Běžná agenda, různé

ad. 1)

- návrh smlouvy zasláný AK Láník přeposlal p. Pecka p. Liškovi, ten zatím neprojednal s právníkem, ale na první náhled je pro něj přijatelná
- smlouvu připomínkovala z výboru pouze pí. Antošová, tyto + provozní body bude p. Pecka projednávat s p. Liškou do svátků – nutno specifikovat především reklamace, dále nutno specifikovat činnosti a četnost provádění, dále nutno definovat rezidenční charakter – např. definicí srovnatelné nemovitosti + řešení sankcí za nekvalitní úklid, odděleně např. za vady způsobené nedodržením technologického postupu apod.
- p. Liška není schopen zahájit práce do konce roku, ale cca od 15.1.2015, k tomuto datu zajistí p. Pecka dohodu o ukončení s Enex
- p. Pecka připraví jednoduchý funkční formulář pro přebírání – reklamace úklidu
- kontrolu úklidu bude provádět správce, po dobu náběhu bude kooperovat p. Pecka
- závady nutno zapisovat do knihy, firma Liška má povinnost se k zápisům vyjadřovat

ad. 2)

- nedostavil se p. Durych (kameníci-omluvil se)
- vzorová smlouva zpracována AK Láník, kameníci musí dát harmonogram prací, na to bude navázán harmonogram plateb vč. stanovení zádržného (5%)
- revitalizační zásah nyní za 500-600 tis. Kč není navždy, za 3-5 let bude nutno znovu revitalizovat, dle sdělení firmy v budoucnu cca poloviční náklad, tj. 250-300 tis. Kč za zásah
- doba realizace – cca do měsíce může být hotovo
- fi Liška má mít opravy v exponovaných místě v ceně úklidu

ad. 3)

- právní názor: hlasování na shromáždění proběhlo mimo shromáždění
- hlasování per rollam – rozeslat pouze na nepřítomné a u přítomných hlasovací výzvy rozdělit podle odchodu (uskutečněných hlasování)
- zápis ze shromáždění – 2.12. rozeslán draft, tento odsouhlasen, AK Láník zašle k podpisu
- výzva k hlasování odsouhlasena
- podklad pro hlasování per rollam bod 6. – p. Hrubý pošle s úpravou dle ceny sdělené na shromáždění (vynechají se variantní řešení)

ad. 4)

- schůzka ke stanovám proběhne bez účasti správce
- postup:
 - 1) p. Láník pošle návrh stanov členům výboru tak, aby všichni měli stejnou verzi,
 - 2) termín schůzky v úterý 3.2.2015 v 18.00 hod. na Hajnovce (pouze výbor bez správce)

ad. 5)

- projednáno, ponechá se beze změn

ad. 6)

- reklamace přeseklého kabelu závlahového systému – Centra zajistí zápis s p. Opočenským a zašle v kopii na P.Pecku a L.Colombo, nacenění opravy dodá p.Pecka do 15.12.
- Kone – zatím dobropisy nejsou vystavené, ale přislíbeno stornovat vše
- vyúčtování služeb 2014 musí být zpracované do konce března, aby mohlo být do konce dubna schváleno výborem.
- dosavadní úklid (Enex) – 2x generální úklid je v ceně, stejně jako mytí garáží 5x ročně, ale toto proběhlo pouze 2x – výbor pověřuje L.Colombo, aby projednala přiměřenou slevu s ENEX (náhradu za neprovedení 3 čištění garáží a neodstranění vad z gen.úklidu) – navržena sleva ve výši jednoměsíční platby
- reklamace faktur za revize – ONEL, rozpor objednávek a faktur, reklamuje Centra
- nutno upozornovat všechny dodavatele, že mají být zapsaní v knize
- Altoma nemá smlouvu – vyřeší Centra
- výbor reklamuje u Centry výši faktur PRE – uzavřel p. Hamák v neprospěch SVJ, dále výbor reklamuje sazbu C02, ačkoli SVJ má nárok na D02, ztráta 80.000 za el.energii a 10.000 za jističe, Centra odpoví do 25.1.2015.
- Čip plus – infrazávoru opravoval pan Křištof, firma Data Recording – toto budeme požadovat jako škodu po Čip + ze staré fa některé úkony, zejména přidružené náklady – (jak vypadala smlouva?)

Společenství vlastníků jenotek domu 2561, 2562, 2563, 2564 a 2565,
Italská 2561/47, Praha 2 – Vinohrady, PSČ : 120 00

ostatní:

- byly zodpovězeny dotazy p. Slaniny – smluvní vztah se správcem, rozdělení povinností u pracovníků správce, práce s webem, postup řešení neplatičů, pojištění areálu,
- p. Slanina bude spolupracovat při práci s webem RSS

Termín dalšího jednání výboru: 11.2.2015 18.00 Hajnovka.

Zapsala: M. Thienelová