

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 25. března 2015 od 18,00 hodin, v restauraci HAJNOVKA
Přítomni: M. Láník, P. Pecka, L. Colombo Sršňová,
Nepřítomni: D. Hrubý
Přítomní hosté: K. Antošová
Za správce: P. Slach, M. Thienelová, P. Rajnič

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Projednání výsledků hlasování mimo zasedání shromáždění vlastníků, konaného dne 11.11.2014
2. Projednání dalšího postupu přípravy změny Stanov
3. Projednání změny systému řešení pohledávek
4. Projednání smlouvy o úklidu a provedení rekonstrukce teraco podlah
5. Projednání změn dodavatelských smluv a rozpočtu Botanica
6. Projednání stavu reklamací
7. Projednání povinností vyplývajících z aktuální legislativy
8. Běžná agenda, různé (schválení objednávek opravy zvonků, revize EPS, vytvoření zázemí pro úklid, nákupy za hotové)
9. Projednání rozdělení agendy (odpovědnosti, termíny)

ad. 1)

Po ukončení hlasování byla schválena většinou všech spoluvlastníků jako členka Výboru ke dni ukončení hlasování Lenka Colombo Sršňová. Kandidáti K. Antošová, P. Jambor a M. Slanina zvoleni nebyli.

Funkce místopředsedy nebude obsazena. Centra ověří datum vzniku funkce P. Pecky a zajistí změnu v rejstříku dle skutečnosti. Návrh zápisu do rejstříku s kompletními podklady předá výboru Thienelová do 2.4.2015, součinnost M. Láník, podepisovat bude ML+LCS. Do 7.4.2015 budou výboru předány ostatní podklady chybějící ve sbírce listin (zápisy ze shromáždění, účetní závěrky). Za zveřejnění aktualizovaného výpisu z rejstříku na webu zodpovídá Rajnič.

Výbor uděluje plnou moc Karolíně Antošové, bývalé člence Výboru k tomu, aby nadále zajišťovala autorizace příkazů zadaných Centrou v bance.

Vzhledem ke končícímu funkčnímu období D. Hrubého nutno svolat shromáždění – plánovaný termín 9.-10.-11.6.2015 – rezervaci prostor a nabídku na el.hlasování zajistí do 2.4. Rajnič. Na programu bude volba výboru, schválení úč. závěrky, schválení stanov, schválení příspěvků vl. správní činnosti(?)

Centra – účtárna zašle výboru úč. závěrku a daňové přiznání do 26.3., náklady pro vyúčtování do 2.4. Pro závěrku a vyúčtování bude použita elektřina s dohady dle skut. odečtů, voda dtto.

Centra p. Thienelová zašle informační dopis p. Jamborovi a p. Slaninovi ohledně nedostatečného počtu hlasů k jejich zvolení do výboru.

Schůze výboru bude do budoucna iniciovat Centra – p. Thienelová min. 10 dní před výborem zašle pozvánku členům výboru, aby ji mohli doplnit a podklady k prostudování v dostatečném předstihu. Např. cen. nabídky atd.

ad. 2)

projedná výbor samostatně bez správce

Členi výboru zašlou p. Láníkovi své připomínky k poslední verzi stanov, kterou od něj všichni obdrželi malem a to do 7.4.2015, tak aby mohl připomínky zpracovat a připravit na příští výbor. Na příštím výboru bude schválena konečná verze stanov, která bude předložena vlastníkům na shromáždění ke schválení. Konečná verze stanov bude vyvěšena na webu od konce dubna, aby vlastníci měli dostatečný čas se s nimi seznámit a zaslat připomínky. Na shromáždění v polovině června se už budou stanovy pouze schvalovat!

ad. 3)

Bylo projednáno saldo pohledávek a bylo přijato následující usnesení. Dlužné pohledávky SVJ budou vymáhány za spoluvlastníky tak, že bude postoupena pohledávka (za vlastníkem) ve výši 20 tis. Kč nebo starší více než 4 měsíce po splatnosti k zaslání výzvy do AK a v případě dalšího prodloužení bude dle pokynu Výboru vymáhána. Výbor zajistí uzavření nové smlouvy s AK.

Aktuální výše celkových pohledávek za vlastníky cca 240tis., pohledávky nad 5 tis. celkem cca 170tis. Přehledy pohledávek bude zasílat Flajzarová každý měsíc vždy do 10. dne v měsíci + pohledávky nad 5 tis. budou rozesílány na všechny vlastníky, práce s upomínkami nadále platí, pohledávky dle předchozího odstavce do výběru AK budou zasílány výboru. Při návrhu žaloby bude odesílána sestava Přehled předpisů a úhrad, která obsahuje zvláště předpis záloh na služby a zvláště příspěvky do „FO“ + bude-li součástí dluhu vyúčtování služeb, bude přiložen vyúčtovací předpis. Pan Láník zašle do 27.3.2015 návrh smlouvy AK, která by rozesílání předžalobních výzev mohla v budoucnu provádět.

ad. 4)

Smlouva na úklid byla podepsána. Účinnost smlouvy od 15.1., fi Liška do fakturuje od tohoto data. Originál smlouvy zůstane u výboru po naskenování a zveřejnění na webu + Rajnič rozešle informaci spoluvlastníkům, že je nová úklidová firma, na recepci je kniha úklidu, do které je možné poznamenávat všechny výhrady k úklidu a požadavky na pohotovostní úklid – návrh dopisu odešle p. Pecka do 2.4.2015 členům výboru a po odsouhlasení všem vlastníkům. Kontrolu úklidu bude provádět každé úterý Rajnič vč. zápisu do knihy, měsíční vyhodnocení a kontrolu úklidu v areálu Pecka.

Rekonstrukce podlah – výbor pověřuje M. Láníka a P. Pecku projednáním smlouvy s kameníky do 15.4.2015.

ad. 5)

Výbor schvaluje plán údržby zahrady firmou Botanica a pověřuje p. Rajniče kontrolou prací.

KONE – výbor schvaluje podání výpovědi, pokud bude ze strany Kone reakce, bude výboru přeposlána. Okamžikem podání výpovědi bude zabezpečen panem Rajničem ve spolupráci s p. Matušskou - ostraha zákaz vstupu pro Kone do areálu a bude podepsána smlouva s fr. JIRO od 1.5.2015 a během měsíce dubna zajištěn s fr. Jiro servis, přesměrování sim karet u výtahů a vyproštění .

ad. 6)

Seznam reklamací, jejich stav a způsob řešení zašle p. Thienelová mailem do 2.4.2015 všem členům výboru, kteří budou mít 5 prac. dní na vyjádření.

ad 7)

p. Slach zašle výboru písemné vyjádření ke změnám vyúčtování dle NOZ do 27.3:

p. Slach zašle výboru nabídku na zpracování PENB do 2.4.

ad 8)

- Rajnič prověří nepovolené instalace, neoprávněné užívání prostor – dle dohody s výborem poté bude zveřejněno na webu
- Rajnič zajistí u p. Kapína zamčení střechy – klíč bude k dispozici na recepci a bude půjčován pouze se souhlasem správce nebo výboru
- odstranění satelitů na balkónech A3 a A1 – Rajnič odeslat mailly vlastníkům
- výbor schvaluje instalaci WC místo výlevky v úklidové místnosti v celkové ceně do 10tis. Kč
- pojistné události bude hlásit p. Rajnič – pojistné události již uplatněné budou řešeny K.Antošovou a M.Thienelovou po zpracování vyúčtování
- paušální náhrady pro členy SVJ vykonávající činnost pro výbor byly projednány a budou vyplaceny do 15.4.
- drobné výdaje budou hrazeny Centrou a přefakturovávány
- schválena oprava zvonků p. Křištofem
- k naskenování předána smlouva a plná moc K.Antošové a převedené smlouvy PRE – vráceno bude 31.3. panem Rajničem, převezme Colombo Sršňová
- p. Slach dodá do 2.4. seznam činností správy s přidělením odpovědností a termínů
- plán revizí vč. kalkulace dodá Rajnič do 7.4.

Termín dalšího jednání výboru: 22.4.2015 18.00 Hajnovka.

Zapsala: M. Thienelová



Schválil: M.Láník

