

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

Z á p i s

ze schůze Výboru SVJ, která se konala dne 16. dubna 2014 od 17,30 hodin v restauraci Akademického klubu VŠE Praha

Přítomni: Mgr. Martin Láník, Mgr. Karolína Antošová, Lenka Colombo-Sršňová, Drahomír Hrubý, Petr Pecka, MUDr. Peter Jambor

Za Centra : Petr Slach, Pavel Hamák

Program jednání schůze Výboru SVJ:

1. Projednání cenových nabídek na správu objektu ve výběrovém řízení
2. Projednání hospodaření RRS SVJ Italská
3. Projednání nové smlouvy na provádění úklidových prací v objektu RRS SVJ Italská
4. Projednání konečného rozpočtu na rekonstrukci recepce
5. Projednání plnění úkolů ze schůze výboru dne 19. 3. 2014
6. Projednání dalšího postupu při opravě hydroizolací balkonů v areálu RRS SVJ Italská
7. Projednání konečného rozpočtu údržby zeleně v areálu RRS SVJ Italská na rok 2014
8. Projednání dalšího postupu při opravě stoupaček odpadního potrubí v areálu RRS SVJ Italská
9. Hlasování členů výboru SVJ Italská o umístění laviček v areálu RRS SVJ Italská
10. Projednání ukončení pojistné smlouvy na pojištění areálu RRS SVJ Italská u pojišťovny Allianz
11. Projednání Smluv o dílo na opravu nátěrů podlah garáží a opravu hydroizolací dilatačních spár v garážích areálu RRS SVJ Italská
12. Různé

Ad 1/ Výbor SVJ Italská projednal na svém jednání nabídky správních firem na provádění údržby a správy areálu RRS SVJ Italská. Výboru SVJ Italská bylo doručeno celkem 6 nabídek, se kterými byli členové Výboru SVJ seznámeni. Na základě zjištěných skutečností Výbor SVJ rozhodl, že v dalším období, a to od 1. července 2014 bude provádět správu areálu společnost Centra, a.s., která dle názoru Výboru SVJ Italská nabídla z hlediska zájmů a požadavků SVJ Italská v současnosti nejvýhodnější nabídku. Výbor vyhodnotí spolupráci na základě nové smlouvy do konce roku.

Ad 2/ Výbor SVJ Italská projednal na své schůzi výsledky hospodaření SVJ. Při svém jednání vycházel taktéž z informací přítomného zástupce Centra, a.s., pana Slacha. Výbor SVJ konstatoval, že na svém jednání schválil uhrazení pozastavených faktur za správu pro spol. Centra. Zároveň však požaduje na spol. Centra, aby se podílela na náhradě nákladů za vzniklý nedoplatek na platbách za služby a energie od bývalého vlastníka bytové jednotky spol. OCHO, který byl opožděně vymáhán z důvodu špatného postupu ze strany správní společnosti Centra, a.s. Termín k vyjádření do 23. 4. 2014. Výbor SVJ uložil panu Slachovi připravit vyúčtování vlastníků ke dni 18. 4. 2014 za předpokladu, že budou k dispozici všechna vyúčtování od dodavatelů / VEOLIA /. Pan Slach informoval výbor SVJ o počtu plátců na starý účet u ČSOB a ujistil výbor o opětovné výzvě těmto vlastníkům k zajištění plateb na nový účet u UniCredit Bank. Dále pan Slach informoval výbor SVJ o vyjádření právníka, k vyplácení přeplatků na službách vlastníkům, kdy právní poradce Centra, a.s. konstatoval, že přeplatky lze vyplácet i bez schválení na shromáždění vlastníků. Vyjádření bylo odesláno všem členům výboru písemně. Na základě tohoto sdělení výbor SVJ odsouhlasil vyplácení přeplatků vlastníkům, avšak za předpokladu, že Centra, a.s. ještě před odesláním přeplatků zkontroluje aktuální saldo vlastníků a podle tohoto výsledku budou odeslány přeplatky vlastníkům. Výbor SVJ proto doporučil počkat až do 30.4.2014. Aktuální upomínky vlastníkům, za neuhrazené předepsané zálohy na služby, odešly dne 7. A 8. 4. 2014, všem dlužníkům. . Fr. Centra byla vyzvána, aby se pokusila kontaktovat vlastníka bytu p. Krstiče který má nedoplatek na zálohách ve výši 29.625,- Kč a opačném případě neprodleně předala podklady AK k podání žaloby.

Ad 3/ Výborem SVJ byl projednán návrh nové smlouvy na provádění úklidu od společnosti Infracom, s.r.o. a na základě toho bylo výborem SVJ odložit podepsání této smlouvy s tím, že ještě budou dopracovány požadavky na provádění úklidu ze strany SVJ Italská a teprve na základě doplněných požadavků budou znovu projednány nové smlouvy na poskytování úklidových služeb v areálu SVJ Italská. Zpracováním této agendy pověřil výbor SVJ pana Pecku ve spolupráci se zástupcem Centra, a.s. panem Slachem. Termín do 28. 4. 2014.

Ad 4/ Výbor SVJ se seznámil s konečným rozpočtem na rekonstrukci recepce, schválil architektonický záměr a doporučil zařadit schválení rekonstrukce recepce na program jednání shromáždění vlastníků v roce 2014, vzhledem k výši rozpočtu, tak jak mu to ukládají stanovy SVJ Italská.

Ad 5/ Dosud nebyl splněn úkol z předchozích jednání výboru ohledně umístění zařízení na střechu objektu pro nového poskytovatele internetových služeb / Petřiny.net /. Vzhledem k tomu, že zájemce nerozšířil dostatečně množství informací nutných ke schválení umístění tohoto zařízení v areálu, zajistí pan Hamák opětovné oslovení tohoto zájemce o doplnění informací k poskytování internetových služeb v areálu. Termín 30.4.2014. Dále uložil výbor panu Hamákovi připravit CN na výměnu podružných vodoměrů, dosud také nebyl úkol splněn, z důvodu nekompletnosti cenových nabídek na výměnu, s tím, že CN budou dokončovány do 30.4.2014 a odeslány na prostudování členům Výboru SVJ, tak aby na schůzi dne 28. 5. 2014 mohla být schválena nejvýhodnější CN na výměru vodoměrů. Jako další dosud nebyl splněn úkol ohledně klimatizačního zařízení pana Mullera, který dosud nedodal revizní zprávy od tohoto zařízení. Pan Hamák opětovně vyzve pana Mullera k dodání revizních zpráv. Dosud nebyl také splněn úkol ohledně vymalování, tento úkol byl zatím odložen na další jednání výboru SVJ. Dosud nesplněn úkol na umístění zpětné klapky na přívod vody do areálu. Cenové nabídky na výměnu zpětné klapky budou dokončovány a odeslány na vědomí členům výboru SVJ - termín do 25.4.2014. Nesplněn úkol ohledně natření dřevěného obložení objektů v areálu RRS SVJ Italská. Natírání obložení bylo zrušeno, s tím, že náklady na natírání by nevyvážili životnost tohoto obložení, a proto bylo doporučeno a uloženo panu Peckovi, zjistit cenu zhotovení nového obložení s tím, že místo každoročního natírání, bude zhruba do cca 5 let obložení vyměněno za nové. CN na instalaci

elektronických zámků a otvíračů dveří na budově B – 2561/45,47 budou z důvodu časové tísně projednány na další schůzi výboru dne 28. 5. 2014.

Ad 6/ výbor projednal další postup při opravách hydroizolací balkonových těles a stanovil tento postup : společnost Rekoplast provede identifikaci závady pomocí tzv. zátopové zkoušky na balkonových tělesech budovy A1 - 2561/49,51 – balkony vlastníků bytových jednotek č. 29, 30,31 a 32 a na základě zjištění provede identifikaci závady s návrhem na způsob opravy a na toto vypracuje CN, kterou projedná a případně schválí výbor SVJ Italská. Na základě rozhodnutí výboru SVJ bude uzavřena smlouva o dílo. Pan Hamák zajistí obeslání vlastníků dopisem na zpřístupnění bytových jednotek z důvodu provedení oprav balkonových těles. Po zajištění termínu bude společnost Rekoplast provádět tato zjištění na balkonových tělesech za přítomnosti paní Colombo-Sršňové, jako zástupce SVJ.

Ad 7/ výbor SVJ projednal a schválil konečný návrh rozpočtu na údržbu zeleně v areálu RRS SVJ na rok 2014 spol. Botanica , který se rozsahem poskytovaných služeb a finančně neliší od rozpočtu v r. 2013 a pověřil pana Pecku dohledem na dodržování smlouvy ve spolupráci s panem Hamákem.

Ad 8/ výbor SVJ projednal další postup při opravách stoupaček. Vzhledem k tomu, že vlastníci dosud neumožnili přístup do zbývajících 3bytových jednotkách, výbor SVJ uložil panu Hamákovi obeslat vlastníky doporučeným dopisem a také se pokusit spojit telefonicky s vlastníky a tím co možno nejvíce urchlyt identifikaci místa závady na stoupačkách. Zároveň doporučil panu Hamákovi jiný postup při uplatňování náhrad od pojišťovny ve vztahu k závadám na stoupačkách. Jakmile vlastníci umožní přístup do bytových jednotek, budou opravy dokončeny.

Ad 9/ výbor SVJ projednal umístění laviček v areálu RRS SVJ Italská v místě pískového sektoru v areálu a také u recepce ostrahy. Po jednání bylo umístění laviček v areálu pískového sektoru zamítnuto s tím, že možnost umístění bude ještě projednána na další schůzi výboru dne 28. 5. 2014. Umístění u recepce se uskuteční na zkoušku a bude zakoupena 1 lavička.

Ad 10/ výbor projednal návrh na ukončení pojistné smlouvy se společností Allianz z důvodu nespokojenosti s poskytovanými službami, toto ukončení schválil a uložil paní Antošové zajistit cenové nabídky na nové pojištění SVJ Italská. Termín do 30.4.2014.

Ad 11/ Výbor SVJ projednal a schválil smlouvy o dílo na opravu nátěrů podlah garáží a hydroizolací dilatační spáry pod budovou A1 – 2562/49,51 se společností Rekoplast dle předložených CN:

1. Smlouva o dílo na lokální opravu nátěrů podlah garáží RRS SVJ Italská v rozpočtu Kč 16.320,- bez DPH.
2. Smlouva o dílo na opravu hydroizolací dilatační spáry pod budovou A1 v rozpočtu Kč 216.840,- bez DPH.

Ad 12/

1. Výbor SVJ zamítl žádost o umístění satelitního přijímače na střechu budovy B2 – 2561/47 vlastníkovi bytové jednotky č. 144 p. Mullerovi
2. Výbor SVJ zamítl žádost o umístění klimatizační jednotky do prostor balkonu vlastníkovi bytové jednotky č. 72 p. Krčmové a taktéž odložil žádost o opravu domovního telefonu Fermax z důvodu nevyjasněných technických variant pro úspěšnou opravu tohoto zařízení. Výbor SVJ zároveň uložil panu Hamákovi odeslat tomuto vlastníkovi dopis ohledně odstranění satelitního přijímače z tělesa balkonu této bytové jednotky
3. Výbor SVJ uložil panu Hamákovi zajistit výměnu porouchaného elektronického zámku u branky recepce ve spolupráci s panem Kapínem
4. Výbor SVJ uložil panu Hamákovi zajistit na náklady ATA odstranění uložených nepotřebných věcí ze strojovny VZT č. 45 garáží, kde strážníci umožnili vydáním klíčů od této strojovny nedovolené uložení nepotřebných věcí a materiálu
5. Výbor uložil panu Hamákovi ve spolupráci s panem Hrubým zajistit instalaci nového analogového záznamového zařízení ke kamerovému systému pro potřeby ostrahy areálu z důvodu poruchy současného záznamového zařízení

V Praze dne 17. 4. 2014

Zapsal : Hamák Pavel, Centr a, a.s.

Termín konání příští schůze výboru byl stanoven na 26. května 2014
v restauraci VŠE od 17,30 hodin

Schválil : Mgr. Martin Láník, předseda SVJ Italská

