

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 23. března 2016 od 18.30 hodin, v restauraci KRÁKORA
Přítomni: M. Láník, K. Antošová, V. Fialová, P. Pecka, D. Hrubý
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

- 1) Úklid – vyhodnocení a rozhodnutí, zda si firmu ponechat nebo tendrovat dále
- 2) Investice do techniky a zabezpečení
- 3) Opravy balkonů a fasády
- 4) Teraso
- 5) Archivace dokumentů a smluv
- 6) Zahrada - rozpočet 2016 + CN na výměnu pražců + neproplacená faktura č. 1501
- 7) Aktuální stav neplatičů ke dni 29. 02. 2016
- 8) Vyúčtování 2015 - kontrola nákladů přiřazených na odběrných místech + vyúčtování vody
- 9) Vadný frekvenční měnič - opravit jako zálohu?
- 10) Oprava povrchu podlahy v garážích
- 11) Zkoušky činnosti EPS při provozu 03/2016
- 12) Pojištění domu - neuzavřené pojistné události + postup při vyřizování pojistných událostí
- 13) Třídění odpadu

1) Úklid

V lednu byla dle dodané cenové nabídky (35863,9Kč/měsíc) vystavena objednávka na úklid objektu firmou Akord-slужby, .s.r.o. do 30. 04. 2016. S účinností úklidu od května měla být vybrána nová úklidová firma, proto Cnetra na základě doporučení paní Fialové oslovila úklidové firmy a) D & D servis, s.r.o. a b) UNICLEAN spol. s r. o.. Firma D & D servis zaslal vyjádření, že nemá volné kapacity a v současné době nepřijímá další zakázky a firma UNICLEAN zaslal cenovou nabídku na úklid objektu za 49887,-Kč a jednorázový úklid garáže za 43151,-Kč. Výbor se shodl na spokojenosti se současným úklidem a navrhl uzavřít s firmou Akord-slужby, .s.r.o. stejnou SoD jako s firmou Liška a to s účinností od května 2016 dle cenové nabídky viz výše.

2) Investice do techniky a zabezpečení

Pan Hrubý oslovil dvě firmy na instalaci výměny přístupového systému a domácích videotelefonů (náhradu současného systému Fermax). Předložena byla cenová nabídka od firmy Data & Recording Production, s.r.o. a od firmy Franz agentur s.r.o.. Cenová nabídka od firmy Data & Recording Production, s.r.o. byla vyhodnocena jako komplexněji zpracovaná a cenově výhodnější. Během diskuse vyplynulo, že bude vhodnější osadit online verzi čipového systému a prozatím nebude objednána i výměna panelů jmenovek. Při změně systému nebude již současný systém Fermax funkční a každý vlastník si vyber z nabídky vhodný domácí videotelefon, který si sám předem uhradí a na náklady SVJ bude provedena jeho montáž.

Výbor jednomyslně schválil cenu za dodávku a instalaci nového videovrátného systému (354.350,- Kč bez DPH = 407.503,- Kč vč DPH) a pověřil Drahomíra Hrubého k jednání o SoD.

Cena bude navýšena o materiál za instalaci online verze čipového systému. SoD bude do příští schůze výboru vyjednána a předložena ke schválení.

3) Opravy balkonů a fasády

Výbor jednomyslně schválil objednání opravy balkonů a fasády u firmy Radek Hudec v předpokládaném rozsahu dle přiložené tabulky. Celková cena efektivně vynaložených prostředků může dosáhnout maximálně 300tis Kč. Panu Hudcovi bude uhrazena zálohová faktura ve výši 100tis Kč.

4) Teraso

Pan Pecka seznámil ostatní členy výboru s nabídkou od firmy Jedlička. Pan Pecka byl pověřen k oslovení pana Jedličky k jednání o SoD, která bude předložena na příští schůzi výboru ke schválení.

5) Archivace dokumentů a smluv

Bod programu nebyl projednáván z důvodu neúčasti klíčových členů výboru pro tuto agendu.

6) Zahrada - rozpočet 2016 + CN na výměnu pražců + neproplacená faktura č. 1501

Pan Pecka představil rozpočet na údržbu zeleně pro rok 2016. Výbor jednohlasně schválil rozpočet a pan Pecka objedná údržbu zeleně u firmy Botanica. Pan Pecka dále předložil cenovou nabídku na výměnu pražců od firmy Botanica a výborem byla z důvodu vysoké ceny (130341,-Kč) nabídka zamítnuta. Řešení výměny pražců bude rozhodnuto na jiné schůzi výboru po opravě balkonů a fasády. Pan Pecka navrhne a zajistí cenovou nabídku na alternativní levnější řešení. Pan Kubík (Centra) předložil výboru neproplacenou fakturu firmy Botanica z ledna 2015 za 7687,13Kč ke schválení. Z faktury není úplně zřejmé za jaké práce je vystavena, proto si pan Pecka vyžádá další informace k faktuře a faktura bude případně schválena per-rollam.

7) Aktuální stav neplatičů ke dni 29. 02. 2016

Centra předložila výboru seznam nedoplateků k 29. 02. 2016. U všech nedoplateků nad 5000,-Kč požaduje výbor uveřejnění seznamu na vývěškách v domech, rozesílání upomínek e-mailem každý měsíc a vylepení upomínek na bytové dveře. V případě, že příští měsíc nebude nedoplatek stále uhrazen, bude upomínka zaslána doporučeným dopisem a pokud ani další měsíc nedojde k úhradě a bude dluh nad 20000,-Kč, tak bude pohledávka postoupen Mgr. Stupkové, která vlastníkůům zašle předžalobní výzvu. Výbor výše uvedený postup jednomyslně schválil.

8) Vyúčtování 2015 - kontrola nákladů přiřazených na odběrných místech + vyúčtování vody

Paní Antošová požádala za paní Sršňovou o zaprotokolování, že přehled nákladů přiřazených na odběrných místech za rok 2015 vyžaduje již od ledna. Pan Kubík (Centra) informoval výbor, že v lednu nebyly k dispozici veškeré faktury, které spadají do nákladů roku 2015 a byla nutná před předložením finální verze důkladná kontrola ze strany pracovníků správní firmy.

9) Vadný frekvenční měnič - opravit jako zálohu?

Výbor pověřil pana Kubíka (Centra), aby zjistil od servisní firmy výtahů, zde je životnost opraveného frekvenčního měniče alespoň tříletá. V případě kladného stanoviska lze opravu a uložení frekvenčního měniče pro případ poruchy schválit per rollam.

10) Oprava povrchu podlahy v garážích

K dnešnímu dni nebyla doručena cenová nabídka na opravu povrchu podlahy v garážích od firmy Akord-služby, .s.r.o., proto nebyl bod programu projednáván a bude řešeno na příští schůzi výboru.

11) Zkoušky činnosti EPS při provozu 03/2016

Výbor pověřil pana Kubíka (Centra), aby Zkoušku činnosti EPS při provozu objednal u firmy Zdeněk Slatinský.

12) Pojištění domu - neuzavřené pojistné události + postup při vyřizování pojistných událostí

Pan Kubík (Centra) informoval výbor, že u předchozí pojistné smlouvy bylo nahlášeno celkem 16 pojistných událostí a všechny byly uzavřeny. U současné pojistné smlouvy jsou 3 neuzavřené pojistné události a dosud ještě jedna nebyla nahlášena. Centra zanalyzuje všechny pojistné události z výše uvedených smluv a výstupy předloží výboru. Dosud neuzavřené a nenahlášené události bude nadále řešit.

13) Třídění odpadu

Pan Slanina upozornil na možnost umístění odpadové nádoby na karton (Tetra Pak) do odpadové místnosti Kunětická a na možnost sběru baterií a světelných zdrojů. Nádoby na baterie a světelné zdroje mohou být umístěny na recepci. Pan Kubík (Centra) informoval výbor, že požádal přes MČ Praha 2 schválení umístění odpadních nádob na tříděný odpad na sběrné místo Kunětická i Italská. V případě schválení by tříděný odpad platil magistrát HMP čímž by mohli být ušetřeny náklady, které se nyní platí. Vyjádření od MČ Praha 2 k dnešnímu dni nebylo k dispozici. O dalším postupu bude hlasováno per rollam.

Schůze byla ukončena ve 21:45 hodin a termín dalšího jednání výboru nebyl stanoven.



Zapsal: P. Kubík (Centra)

Schválil: M. Láník



