

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 20. dubna 2017 od 18.00 hodin, v restauraci KRÁKORA
Přítomni: M. Láník, V. Fialová, P. Pecka, D. Hrubý, L. Sršňová, K. Antošová
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Pohledávky SVJ
2. Klimatizace
3. Žádost CR office a.s. - přikotvení pažící stěny při výstavbě u budovy A4
4. Oprava střechy na všech domech
5. Poškozená okna v bytě č. 73 - e-mail od pana Chhabry
6. Neoprávněné instalace
7. Žádosti vlastníků
8. Vyúčtování služeb 2016
9. Oprava náhradního frekvenčního měniče
10. Změna pojistné smlouvy
11. Revize úkolů jednotlivých členů výboru
12. Oprava podlahy v garážích
13. Různé

1) Pohledávky SVJ

Správní firma již druhý měsíc nezaslala přehled dlužníků z důvodu zpracování VS2016 a vytíženosti paní Flajzarové. Výbor požaduje, aby byly zasílány vystavené upomínky paní Sršňové a paní Antošové. Centra a.s. zašle do poloviny května přehled dlužníků k 30. 04. 2017 a přehled upomínek.

2) Klimatizace

Firma OK Klima zaslal výboru návrh krytu na klimatizační jednotky, které by byly umístěné na balkonech/terasách.

Pan Kubík zašle vlastníkům na vědomí usnesení výboru ohledně instalace klimatizací a informuje vlastníky o podmínkách instalace klimatizace.

3) Žádost CR office a.s. - přikotvení pažící stěny při výstavbě u budovy A4

Na schůzi se dostavili zástupci firmy CR office a.s. pan Ing. Jan Sellner (Sudop Group a.s.) a pan Vít Červený (PM6 s.r.o.) představit a blíže specifikovat zaslanoú žádost. Výbor SVJ pozval odborníka pana Křišťana, stavební dozor.

Žadatel byl požádán o podrobnější specifikaci a právní stanovisko, zda o tom výbor může rozhodnout bez nutnosti schválení shromážděním. Pan Sellner slíbil poslat co nejdříve podrobnější výkres, aby se k situaci mohl pan Křišťan vyjádřit, který by se následně vyjádřil se svým stanoviskem.

Po odchodu zástupce žadatele byly výborem projednány podmínky dalšího postupu v této záležitosti.

4) Oprava střechy na všech domech

Výbor byl seznámen s fotodokumentací některého poškození střech panem Kubíkem a pověřil ho, aby oslovil firmu Ramico k zajištění nutných oprav střech všech budov.

5) Poškozená okna v bytě č. 73 - e-mail od pana Chhabry

Výbor požaduje právní rozbor, zda jsou okna součástí pláště nebo jsou součástí bytu (chtějí závazné stanovisko). Poškození oken je nahlášeno u pojišťovny pod pojistnou událostí č. 17014035. S panem Chhabrou bude zahájeno jednání o zpřístupnění bytu pro technika pojišťovny a servisní firmu, která dodá CN na výměnu zasklení.

Vlastník bytu č. 73 pan Chhabra si vyžádal po správci zaslání fotodokumentace k opravám balkonů/teras, fakturu za opravu a oznámení o pojistné události. Výbor se zaslání požadovaného souhlasí a pověřil správce o zaslání.

6) Neoprávněné instalace

Dotčeným vlastníkům byla zaslána II. výzva k odstranění - 021 a 027 satelit na střeše; 061 zahradní konstrukce; 077 a 078 přička na chodbě a rozšíření předzahrádek. Na výzvu reagoval vlastník bytu 061, 078 a 078.

Výbor požadujete CN na odstranění, termín a podmínky k realizaci. Třetí výzva včetně CN a termínu k odstranění bude zpracována právníkem.

7) Žádosti vlastníků

a) Pronájem technické místnosti

Pan Marsel Khalaf, nájemník z bytu č. 38 předložil výboru žádost o pronájem technické místnosti v budově A1 přístupné ze zahrady. Jedná se o jedinou možnou technickou místnost, která by pro jeho potřeby byla vhodná (v místnosti by bylo umístěno několik šicích strojů, na kterých by pracovala jeho žena). S ohledem na předpisy není možný pronájem a výbor žádost jednomyslně zamítl.

b) Oprava a případné přesunutí předzahrádky u bytu č. 060

Vlastník bytu č. 060 paní Moravcová, podala výboru žádost na výměnu prken na předzahrádce a spojení dvou podlažek v jeden celek bez zvětšení celkové plochy. Výbor výměnu dřeva odsouhlasil

za podmínky zachování stejné struktury dřeva a jeho barevnosti a souhlasí s instalací stejných prken na čela podlážek. Výbor dále souhlasí se seskupením podlážek v jednu plochu a požaduje, aby plochy byly oddělitelné do původního stavu. Výše uvedený souhlas platí za podmínky, že bude zachována původní celková výměra.

8) Vyúčtování služeb 2016

Pan Kubík informoval výbor, že dne 13. 04. 2017 bylo vyúčtování služeb za rok 2016 rozesláno všem vlastníkům prostřednictvím e-mailu. Paní Sršňová žádá zasílat vyúčtování fondu oprav. Informativní vyúčtování fondu oprav bude zasláno vlastníkům vždy na základě jeho vyžádání.

9) Oprava náhradního frekvenčního měniče v domě 61

V domě č. 61 dne 26. 03. 2017 došlo k poruše frekvenčního měniče, který musel být vyměněn za opravený FM v záloze. Vzniklá škoda bude správcem nahlášena jako pojistná událost pojišťovně Allianz.

Výbor jednohlasně odsouhlasil opravu frekvenčního měniče, který bude uložen opět v záloze pro případ poruchy jiného FM.

10) Změna pojistné smlouvy

Výboru byla předložena CN od společnosti RESPECT, a.s., která nebyla cenově výhodnější nežli předepsané roční pojistné od společnosti Allianz pro období 01. 06. 2017 – 01. 06. 2018. CN od společnosti Allianz je ve výši 142037,-Kč a CN od společnosti RESPECT, a.s. (pojištění u pojišťovny Allianz) je ve výši 142220,-Kč.

Výbor se jednomyslně usnesl, že nabídky od společnosti RESPECT, a.s. nevyužije a změnu pojišťovny nebo pojistné smlouvy bude řešit případně v příštím roce.

11) Revize rozdělení agendy mezi členy výboru - kompetence, činnosti

Výbor jednomyslně odsouhlasil zrušení agendy micromanagementu pro paní Antošovou a pan Sršňovou. Touto agendou se nově budou zabývat všichni členové výboru.

12) Oprava podlahy v garážích

Byly předloženy 3 cenové nabídky od firmy Rekoplast, Hudec a Atemit. Paní Sršňová představila jednotlivé CN. Nabídka od firmy Atemit se zdá být nejvíce rozpracovaná.

Výbor využil účasti pana Křišťana, který vykonává stavební dozor a požádala ho o odborné posouzení a doporučení technologického postupu.

13) Různé

Výbor schválil hlasováním umístění lavičky na mlatovou plochu do prostoru společné zahrady. Ze šesti přítomných hlasujících byli proti rozhodnutí Petr Pecka a Drahomír Hrubý s odůvodněním, že instalace lavičky zvýší pohyb rezidentů na uvedeném místě a může především zvýšeným hlukem výrazně zhoršit komfort bydlení v přilehlých bytových jednotkách. Výbor společně

konstatoval, že případné negativní dopady související s umístěním lavičky je připraven následně řešit.

Výbor se usnesl, že má zájem o obnovení krytů jmenovek a jejich osvětlení. Oslovena bude firma DAPR, která v areálu vyměňuje přístupový systém. Správce zašle vlastníkům žádost o sdělení, zda jim fungují nové domácí telefony, aby mohla započít akceptace.

U budovy A3 a A4 byl spatřen potkan, proto bude oslovena deratizační firma, která doporučí opatření a předloží CN.

Schůze byla ukončena ve 22:50 hodin a termín dalšího jednání výboru byl stanoven na 23. 05. 2017.

Zapsal: P. Kubík (Centra)

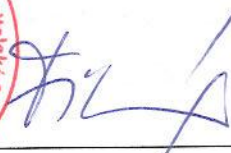
Schválil:



Martin Láník



Karolína Antošová



Věra Fialová



Petr Pecka



Lenka Sršňová



Drahomír Hrubý