

Zápis ze schůze výboru SVJ

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

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Shromáždění SVJ
2. Klimatizace
3. Neoprávněné instalace
4. Oprava podlahy v garážích
5. Oprava zatékání do garáží
6. Finalizace výměny domácích videotelefonů
7. Pohledávky SVJ k 31. 08. 2017 + přeplatky/nedoplatky starší než 3 roky
8. Faktura za úklid 12/2014 od pana Lišky
9. Krátkodobé pronájmy
10. Postup vymáhání částky za opravu garážových vrat
11. Chybějící předpisy
12. El. zásuvky u parkovacích stání v garážích a osazení podružných elektroměrů
13. Různé

1) Shromáždění SVJ

Výbor stanovil možné termíny shromáždění 09. nebo 30. 11. 2017. Správce ověří možnosti pronájmu vhodných prostor a záznam hlasování. Program bude sestaven na příští schůzi výboru.

2) Klimatizace

Výbor zavrhl pokračovat v jednání o centrálních jednotkách z důvodu veliké složitosti celého řešení. Přednese návrh shromáždění, že výbor projednal 4 alternativní řešení – centrální řešení, individuální na střechu, individuální na balkony, mobilní jednotky. Výbor navrhne shromáždění, aby problematika klimatizace byla řešena tak, že spoluvlastníci z posledních pater s možností umístění klimatizace na střechu – předloží projekt s umístěním na střeše. V ostatních patrech výbor doporučuje zvážit instalaci mobilní klimatizace.

JUDr. Volman bude požádán o dodání povolení stavebního úřadu, vyjádření statika a detailnější zpracování projektové dokumentace včetně umístění na střeše na konzole, umístění průrazu a řešení odvodu kondenzátu.

3) Neoprávněné instalace

Vlastník bytu č. 77 a 78 obdrží dopis s III. Výzvou k odstranění neoprávněné instalace – příčka. na společné chodbě + rozšířené podlahy na předzahrádce.

Vlastník bytu 61 obdrží dopis s III. Výzvou k odstranění neoprávněné instalace – dřevěná konstrukce na předzahrádce.

Na budově B u bytu č. 126 se objevila nová neoprávněná instalace v podobě televizní antény. Správce vyzve vlastníka e-mailem k odstranění neoprávněné instalace a k opravení montážních děr ve fasádě.

Výbor pověřil správce, aby vyzval zahradnickou firmu Botanica k pravidelnému informování o nově vysazené neplánované zeleni ze strany SVJ.

4) Oprava podlahy v garážích

Výbor zhodnotil 4 CN od firem Atemit, Radek Hudec, Rekoplast a Coming Plus. Správce přinesl výboru vzorek podlahy od společnosti Coming Plus, který bude zanechán na recepci k nahlédnutí pro vlastníky.

Pan Kubík – Centra a.s. ve spolupráci s paní Sršňovou vytipuje a zaměří podlahové plochy garáží, které je potřeba opravit.

Výbor předloží návrhy řešení shromáždění SVJ a navrhuje požadovat 10% zádržné na dobu záruky. Kritérii pro výběr zhotovitele budou reference, technologický vzorek a zádržné.

5) Oprava zatékání do garáží

Správce zašle výboru cenovou nabídku od společnosti Miwisan – Ing. Milan Wiesner na opravu zátoků do garáží pod budovou A1 a A2. Cenové nabídky již dříve zajistila paní Sršňová, ale výbor dosud nerozhodl, jak dále v této záležitosti postupovat. Výbor se jednomyslně usnesl, že by bylo vhodné oslovit znalce z oboru, aby situaci se zatékáním zhodnotil a doporučil způsob a zvolenou technologii případné opravy. Správce osloví znalce z oboru na základě doporučení nebo pana Novotného, kterého doporučil pan Láník. Pan Hrubý upozornil, že je možné oslovit pana Barona.

6) Finalizace výměny domácích videotelefonů

Pan Hrubý informoval výbor o předání díla a obdržení faktury od pana Křištofa za doplatek akce výměny domácích videotelefonů a vysvětlil ostatním členům jednotlivé položky. Původní nabídka neobsahovala přepěťové ochrany, UTP splitery + UTP patch kabely, zálohové zdroje, LED podsvícení zvonků a náhradní čipy. Tyto náklady jsou opodstatněné a výbor je schválil. Dále jsou ve faktuře uvedeny vícenásobky za instalace v bytech s navýšením o 200,-Kč/byt a 9500,-Kč za ostatní materiál (ceny jsou uvedené bez DPH).

Pan Krištof dosud nepředložil požadované vyjádření od společnosti Cetin z důvodu částečného využití rozvodu v objektu. Pan Krištof seznámí a proškolí pana Kubíka – Centra a.s. s čipovým systémem.

Výbor jednomyslně schválil předání díla pana Krištofa a fakturu za vícepráce s tím, že pověřil pana Hrubého k projednání zádržného ve výši 30% z poslední faktury. Zádržné bude uvolněno po uplynutí záruční doby za dílo. Záručné bude taktéž použito pro motivaci dodavatele k urychlení dodání chybějícího vyjádření firmy Cetin ke stávajícím rozvodům.

7) Pohledávky SVJ k 31. 08. 2017 + přeplatky/nedoplatky starší než 3 roky

Pak Kubík informoval výbor o 6 pohledávkách nad 5000,-Kč ke dni 31. 08. 2017, které byly upomenuty.

Výbor se jednomyslně usnesl, že přeplatky starší 3let budou z důvodu promlčení převedeny na odběrné místo „příspěvky na správu domu a pozemku“.

8) Faktura za úklid 12/2014 od pana Lišky

Výbor obdržel předžalobní výzvu na úhradu faktury za úklid 12/2014 včetně výpočtu úroku z prodlení. Výbor se jednomyslně usnesl, že na výzvu nebude reagovat s ohledem na několikanásobné porušení smlouvy.

9) Krátkodobé pronájmy

Výbor projednal problematiku krátkodobých pronájmů a konstatoval, že ruší noční klid, narušují bezpečnost, jsou nutné časté návštěvy PČR, vznikají škody na společných částech domu a je potřeba vše řešit. Vlastníci, kteří poskytují krátkodobé pronájmy, budou kontaktováni formou dopisu. Výbor rozhodl, že z bezpečnostních důvodů nebude ostraha poskytovat služby hotelového typu a upraví podmínky ostrahy.

10) Postup vymáhání částky za opravu garážových vrat

Dne 05. 07. 2017 došlo ke kolizi automobilu s garážovými vraty ve vjezdu do garáží. Společenství vznikla škoda ve výši 41609,-Kč, kterou nárokuje u pojišťovny Uniqa, u které má vlastník vozidla pojištěný vůz. Nehoda byla vyšetřována policií ČR, která předala případ k dořešení MHMP. SVJ obdrželo dopis od MHMP s žádostí o vyčíslení škody, na který výbor SVJ odpověděl.

Nyní se čeká na rozhodnutí MHMP, protože pojišťovna bez rozhodnutí nebude plnit.

11) Chybějící předpisy

Výbor se usnesl, že bude revidovat, které chybějící předpisy chybí.

12) El. zásuvky u parkovacích stání v garážích a osazení podružných elektroměrů

Výbor se usnesl, že kdo si chce zbudovat elektrickou zásuvku u garážového stání např. na nabíjení elektromobilů, musí dodat projekt ke schválení výboru včetně všech potřebných revizí a povolení.

13) Různé

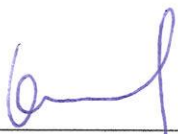
Výboru byla předložena cenová nabídka od pana Křištofa na novou kameru směřující na nepokryté místo v areálu směřující na zeď mezi budovou B a A1. Cenová nabídka ve výši 16 tis. byla výborem jednomyslně schválena. (16 755 BEZ DPH)

Výboru byla předložena cenová nabídka od firmy Jiro výtahy na odstranění závad z Odborných zkoušek výtahů ve výši 10700,-Kč bez DPH. Výbor cenovou nabídku jednomyslně schválil a pověřil správcem k objednání oprav.

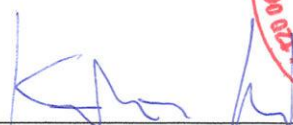
Schůze byla ukončena ve 22:00 hodin a termín dalšího jednání výboru byl stanoven na 12. 10. 2017 od 18:00 hodin.

Zapsal: P. Kubík (Centra)

Schválil:



Martin Láník



Karolína Antošová



Věra Fialová



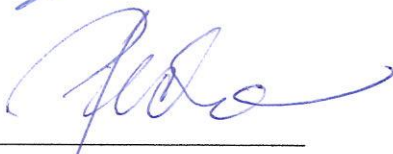
Martin Slanina



Drahomír Hrubý



Lenka Sršňová



Petr Pecka