

## Zápis ze schůze výboru SVJ

**Datum a místo konání:** 25. ledna 2018 od 18.00 hodin, v restauraci KRÁKORA  
**Přítomni:** V. Fialová, P. Pecka, L. Sršňová, K. Antošová, D. Hrubý  
**Za správce Centra a.s.:** P. Kubík

### Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Pohledávky za vlastníky k 31. 12. 2017
2. Návrh na úpravu ceny ostrahy od 01. 01. 2018
3. Proplacení faktury 12/2017 + rozpočet na údržbu zeleně v roce 2018
4. Seznam otevřených pojistných událostí
5. Rozpočet na úpravu zeleně na rok 2018
6. Reklamacce vyvážení odpadků + ztráta klíče
7. Česká pošta - ztráta generálního klíče + reklamacce doručování zásilek
8. Reklamacce úklidu - Liška, vyčíslení pohledávky
9. Odstranění neoprávněných instalací - navržení termínu realizace
10. Návrh řešit krátkodobé pronájmy + seznam bytů
11. Opravy podlah v garážích - viz. nabídky z r. 2017
12. Opravy dilatačních spár v garážích - viz. zasláná nabídka Rekoplast z r.
13. Různé

---

### 1) Pohledávky za vlastníky k 31. 12. 2017

Správce informoval výbor o 8 pohledávkách nad 5000,-Kč k 30. 09. 2017, které jsou v celkové výši 95324,-Kč. Práce s pohledávkami probíhá dle předchozích ujednání a v souladu s Příkazní smlouvou včetně dodatků.

V době projednávání podkladů k 31. 12. 2017 byla již jedna z pohledávek uhrazena.

### 2) Návrh na úpravu ceny ostrahy od 01. 01. 2018

Dne 08. 12. 2017 byl SVJ doručen doporučený dopis s návrhem na úpravu cen služeb ze současných 111,-Kč/hod na 122,-Kč/hod bez DPH. Návrh na zvýšení byl zdůvodněn navýšením minimální mzdy od 01. 01. 2018.

Výbor jednohlasně schválil návrh na navýšení ceny od 01. 01. 2018 na 122,-Kč/hod bez DPH a požádal správce o zajištění předložení dodatku ke smlouvě.

### 3) Proplacení faktury 12/2017 + rozpočet na údržbu zeleně v roce 2018

SVJ obdrželo fakturu za zahradnické služby za období 12/2017 ve výši 1694,-Kč, čímž by došlo k překročení ročního rozpočtu na zeleň, proto byla faktura předložena výboru k projednání a výbor s ohledem na plán rozpočtu za rok 2017 proplacení faktury neschválil.

Výboru byl předložen plánovaný rozpočet od zahradnické firmy na rok 2018, u kterého došlo k navýšení proti roku 2017 z 141 410,-Kč na 152 951,-Kč. Výbor trvá na zachování rozpočtu z roku 2017 i v roce 2018.

Výbor zároveň požádal pana Kubíka, aby zajistil CN od zahradníků Centra a.s..

Za SVJ bude s firmou Botanica dále jednat pan Pecka, který zajistí cenovou nabídku od jiného dodavatele.

#### **4) Seznam otevřených pojistných událostí**

Pan Kubík předložil přehled pojistných událostí, které byli/nebyli nahlášené. Dále byl výbor seznámen s přehledem dořešených a rozjednaných pojistných událostí.

Výbor požaduje nahlásit veškeré vadné frekvenční měniče (FM v domě 51 a 55), jako pojistné události. Dále nepožaduje nahlásit utržené oplechování na budově A2, které bylo opětovně ukotveno při reklamaci jiných oprav střechy. Vytvořené graffiti na venkovní zdi u budovy A4 bylo přetřeno na náklady ostrahy, protože bylo vytvořeno za cca 50 minut pod dohledem kamer bez jediného zásahu pracovníka ostrahy.

Nabouraná garážová vrata byla po opakovaných připomínkách k pojistnému plnění v plném rozsahu uhrazena z povinného ručení vlastníka vozidla.

Správce kontaktoval vlastníka bytu č. 74, že mu prasklo sklo v pevném rámu směrem na nádraží a může to mít souvislost s vedlejší stavbou nebo s vichřicí. Výbor zamítl nahlášení prasklého skla na pojistku domu a požádal pana Kubíka, aby se spojil s vedlejší stavbou a požádal je o vyjádření. V případě, že stavba neuzná možnost podílu na prasklém sklu, tak si vlastníka má nahlásit na pojistku bytu.

#### **5) Rozpočet na úpravu zeleně na rok 2018**

Výboru byla předložena upravená cenová nabídka od firmy Rekoplast včetně vzorků. Nabídka je finančně zajímavá a je nutné prověřit kvalitu zvolené technologie a materiálu.

Celkem 3 vzorky podlahy (2 x Rekoplast a 1 x Coming Plus) jsou k dispozici k nahlédnutí vlastníkům u ostrahy objektu.

#### **6) Reklamacie vyvážení odpadků + ztráta klíče**

V poslední době se opakuje nešvar svozové firmy odpadu, že nedojde k vyvezení tříděného odpadu. Správce od začátku roku reklamoval asi ve 4 případech. Tříděný odpad je hrazen MHMP, proto není možné požadovat případné sankce ze smlouvy, ale pouze požadovat náhradní termín svozu.

Paní Antošová požádala pana Kubíka, aby zajistil změnu ve vyvážení směsného odpadu z odběrného místa v Italské ze soboty na pátek, protože se poslední dobou množí případy přeplněnosti nádoby. Pan Kubík prověří možnosti změny.

Firma Komwag požádal správce o dodání 3 ks klíčů od odpadových nádob. Výbor odsouhlasil vydání klíčů pouze za úhradu nákladů na jejich pořízení.

### **7) Česká pošta - ztráta generálního klíče + reklamace doručování zásilek**

Doručování poštovních zásilek Českou poštou, které je v poslední době po výměně doručovatele nedostatečné bude reklamováno. Začátkem ledna bylo společenství nahlášeno, že doručovateli ČP byla ukradena brašna s klíči včetně generálního klíče od domu, což bylo doloženo Úředním záznamem Policie ČR. V souvislosti se ztrátou generálního klíče správce předložil CN na změnu systému generálního klíče za nový od společnosti Richter. Výbor požaduje náhradu vzniklé škody za ztrátu generálního klíče na ČP a pověřil správce o zajištění.

### **8) Reklamace úklidu - Liška, vyčíslení pohledávky**

SVJ obdrželo dopis ze dne 09. 11. 2017 od advokáta Ondřeje Koutného s Výzvou k zaplacení dlužné částky 49560,-Kč s příslušenstvím panu Václavu Liškovi za poskytnuté služby úklidu v období 12/2015. Výbor již dříve tyto služby zpochybnil a správce s pověřením výboru SVJ napsal dne 07. 01. 2016 výzvu k plnění smlouvy od 06. 01. 2016, protože od tohoto dne nebyly úklidové služby poskytovány.

Výbor SVJ objednal u Mgr. Alta vyhodnocení smlouvy s ohledem na výše uvedené a vyčíslení pohledávky, která je odhadem ve výši 4x 49.560,-Kč (leden až duben 2016).

Pan Koutný informoval pana Kubíka e-mailem ze dne 18. 12. 2018, že je nucen konat, protože SVJ na zaslanou výzvu v poskytnuté lhůtě nereagovalo.

### **9) Odstranění neoprávněných instalací - navržení termínu realizace**

Správce znovu zašle výboru cenovou nabídku na demontáže neoprávněných instalací v bytě 61. Výbor jednomyslně odsouhlasil objednání demontáže neoprávněných instalací a pošle firmě objednávku. Odstranění neoprávněných instalací v bytě 77 a 78 objedná správce.

### **10) Návrh řešit krátkodobé pronájmy + seznam bytů**

Výbor navrhuje s ohledem na většinový nesouhlas s krátkodobými pronájmy vyjádřený na shromáždění, že upozorní vlastníky, že bude postupovat v souladu s vydaným Kodexem řádného ubytovatele vydaným Hospodářskou komorou Prahy 1. Výbor doporučuje vlastníkům, kteří provozují krátkodobé pronájmy, aby je vzhledem k dobrým sousedským vztahům a v souladu s vyjádřením s většinovým názorem vlastníků z RRS upustili od této činnosti z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku. Domy byly zkolaudovány a určeny k trvalému bydlení a nejsou určeny ke krátkodobým pronájmům.

Vzhledem k zajištění bezpečnosti v objektu a ochrany majetku majitelé s krátkodobými pronájmy budou nahlášeny cizinecké policii a ostatním orgánům dle kodexu.

Výbor požádal správce o rozeslání e-mailové zprávy v souladu s tímto usnesením.

**11) Opravy podlah v garážích - viz. nabídky z r. 2017**

Správce oslovil firmu Techfloor s.r.o. a poptal u něj cenovou nabídku. Výbor se k problematice oprav podlahy garáží opět vrátí na příští schůzi výboru po dodání CN.

**12) Opravy dilatačních spár v garážích - viz. zasláná nabídka Rekoplast z r. 2017**

Výbor jednohlasně odsouhlasil objednávku lokální opravy dilatační spáry v garážích mezi budovou A1 a A2 dle cenové nabídky od firmy Rekoplast na 3 běžné metry ve výši 16080,-Kč bez DPH.

**13) Různé**

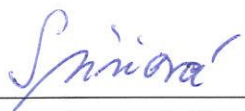
Během tohoto bodu nebylo nic probíráno.

---

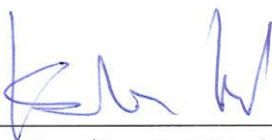
Schůze byla ukončena ve 21:00 hodin a termín dalšího jednání výboru nebyl stanoven. Termín příští schůze byl stanoven na 28. 02. 2018 od 18:00 hodin.

Zapsal: P. Kubík (Centra)

Schválil:



Lenka Sršňová



Karolína Antošová



Věra Fialová



Petr Pecka



Drahomír Hrubý

