

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 28. února 2018 od 18.30 hodin, v restauraci KRÁKORA
Přítomni: V. Fialová, P. Pecka, L. Sršňová, M. Láník
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Údržba zeleně v roce 2018 - 2 CN + Botanica - rozpočet na údržbu zeleně v roce 2018
2. Česká pošta - vyjádření ČP ke ztrátě generálního klíče
3. Opravy podlah v garážích – projednání 4 cenových nabídek
4. Žádosti o instalaci klimatizace - byty pod střechou č. 54 a 27
5. Různé
 - CN na světelné zdroje - viz e-mail ze dne 22. 02. 2018
 - CN na seřízení hl. dveří a výměnu vybraných el. otevíračů a plastových prahů Schüco - viz e-mail ze dne 20. 02. 2018
 - CN na navýšení branky
 - Daňové přiznání za rok 2017 a Účetní závěrka za rok 2017

1) Údržba zeleně v roce 2018 - 2 CN + Botanica - rozpočet na údržbu zeleně v roce 2018

Správce předložil cenovou nabídku na údržbu zeleně od firmy Centra a.s. ve výši 182 221,-Kč a pan Pecka předložil cenovou nabídku od firmy Roman Mastný ve výši 563 925,-Kč.

Paní Bulderbergsová přišla obhájit předložený Rozpočet na údržbu zeleně v roce 2018 ve výši 152 951,-Kč. Upozornila na předchozí chybu v excelu, kde byla chyba v jednom vzorci a zdůvodnila navýšení jednotlivých položek.

Výbor uvedl několik připomínek k zahradě – zakrácit popínavé rostliny v ulici Kunětická, která zasahuje do chodníku; polétaná suchá tráva v období po vyfoukání listí; listí ve skalníku; přidat substrát a semeno na vyhnílé pražce u recepce.

Paní Sršňová upozornila, že rozpočet za rok 2017 byl překročen cca o 10.000,-Kč bez DPH a měl by být uplatněn v rozpočtu za r. 2018. Ostatní členové výboru tento názor zamítli.

Výbor odsouhlasil předložený rozpočet pro rok 2018 od firmy Botanica za podmínky, že nebude překročen rozpočet v roce 2018 ani o desetník.

PRO: Láník, Pecka, Fialová; **PROTI:** ---; **ZDRŽEL SE:** Sršňová

2) Česká pošta - vyjádření ČP ke ztrátě generálního klíče

Výbor se jednohlasně usnesl, že na dopis od ČP nebude zasílat žádnou odpověď a po detailní diskuzi usoudil, že nebude reálně získat náhradu v podobě nových zámků a klíčů v celém areálu.

Výbor pověřil správce k předání čipu zástupci ČP.

3) Opravy podlah v garážích – projednání 4 cenových nabídek

Porovnání cenových nabídek:

firma	výměra v CN [m ²]	cena bez DPH [Kč]	cena při přepočtu na m ² [Kč]
REKOPLAST	1 500	749 275	500
TECHFLOOR	1 351	466 285	345
ATEMIT	795	1 150 365	1 447
COMFLOOR	min 200	222 000	1 110

Výbor vybral z předložených 4 cenových nabídek tu od firmy Techfloor s.r.o., která realizovala podlahu v garážích již pro developera při výstavbě domu. Cenová nabídka je cenově nejvýhodnější a výbor požaduje doplnění nabídky o nátěr soklů a druhý vrchní nátěr, aby byl povrch více hladký a lépe udržitelný v čistotě.

Správce zašle výboru aktualizovanou cenovou nabídku a možný termín realizace včetně návrhu rozdělení na jednotlivé etapy. Správce zajistí informovanost vlastníků s plánovanou opravou v dostatečném předstihu a zajistí komunikaci s vlastníky ohledně včasného vyparkování aut. Pan Láník přislíbil zjistit situaci u magistrátu s vydáváním parkovacích karet rezidentům pro Prahu 2 na dobu cca 14 dní.

4) Žádosti o instalaci klimatizace - byty pod střechou č. 54 a 27

Výbor s instalací klimatizací v bytě č. 54 a 27 souhlasí za níže uvedených podmínek:

- Bude doloženo, že jsou splněny povinnosti stavebního úřadu.
- Zaváže se uhradit veškeré škody souvisejících s instalací klimatizace, které vzniknou.
- Povede vedení klimatizaci předem určeným světlíkem správnou firmou a umístí klimatizační jednotku na konzole na předem určené místo správcem.
- Zachová skladbu světlíku a uvede střechu do původního stavu.

5) Různé

Během tohoto bodu programu byly projednány níže uvedené body.

- **CN na světelné zdroje** - viz e-mail ze dne 22. 02. 2018

Výbor odsouhlasil předloženou cenovou nabídku od pana Hingara a souhlasí s nákupem 40ks zářivek s životností 50000 hod. Celková cena za objednávku je ve výši 20.958,-Kč bez DPH.

Správce byl v rámci tohoto bodu pověřen k objednání výměny čidla před hlavním vchodem do domu 2562/51 v hodnotě cca 3.000 – 3.500,-Kč.

- **CN na seřízení hl. dveří a výměnu vybraných el. otevíračů a plastových prahů Schüco** - viz e-mail ze dne 20. 02. 2018

Výbor požaduje vyčkat na druhou cenovou nabídku od oslovené firmy Doktor oken.

- **Daňové priznání za rok 2017 a Účetní závěrka za rok 2017**

Správce předložil výboru Daňové priznání za rok 2017 a Účetní závěrku za rok 2017. Výbor podklady potvrdil podpisy a pověřil správce k doručení na příslušné úřady.

- **CN na navýšení branky**

Správce předložil výboru cenovou nabídku od pana Klímy ve výši 44 840,-Kč, ve které jsou zahrnuty tyto práce - navýšení branky u recepce, nátěr konstrukce včetně odpadové místnosti v Italské + Kunětické a instalaci krycích plechů v Kunětické proti průniku potkanů.

Výbor vyhodnotil předloženou CN, jako drahou a uvedené opravy nepožaduje.

Výbor požádal správce o případnou cenovou nabídku, která bude zahrnovat nátěr uvedených ploch s uvedením druhu barvy a informací, zda bude odstraněn původní nátěr nebo ponechán. V cenové nabídce bude dále zahrnuto instalace krycích plechů v odpadové místnosti v Kunětické ul. proti průniku potkanů a případně narovnáni zkříženého rámu vstupní branky do odpadové místnosti.

- **Připomínky a podněty členů výboru**

- Výbor požádal správce, aby včas informoval vlastníky o strojovém úklidu garáží zasláním e-mailové zprávy. Při posledním úklidu byli informováni prostřednictvím webu SVJ + vyvěšením informace v domě a některé auta nebyla vyparkována.
- Výbor upozornil na fakt, že kvalita úklidu v objektu polevila a požádal správce o reklamaci úklidu u firmy Akord a zjednání nápravy. Zároveň byly uvedeny konkrétní připomínky.
- Poslední strojový úklid garáží nebyl nikým převzat, přičemž kvalita vyčištěných pojezdových ploch byla výrazně horší, než u předešlých strojových úklidů.

- **Projednané body na výboru 25. 01. 2018, které nebyly provedeny a jsou k vyřízení:**

Odstranění neoprávněných instalací v bytě 61, 77 a 78 a opětovné zaslání CN výboru.

- Nebylo dosud objednáno a zasláno.

Návrh řešit krátkodobé pronájmy + seznam bytů

- Správce dosud nerozeslal e-mailovou zprávu všem vlastníkům v souladu s usnesením na schůzi výboru k tomuto bodu.

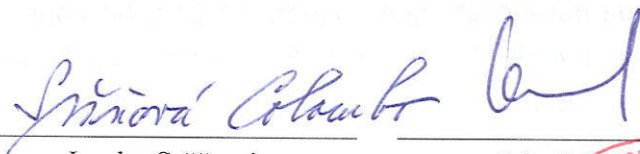
Opravy dilatačních spár v garážích - viz. zasláná nabídka Rekoplast z r. 2017

- Výbor zatím nemá zpětnou vazbu o termínu realizace. Žádá o upřesnění, zda bude uzavřena smlouva o dílo nebo bude provedena oprava na základě cenové nabídky. Výbor dále žádá upřesnění rozsahu prací, specifikaci míst opravy firmou Rekoplast a upozornění na případnou demontáž vzduchotechniky v místě průsaku.

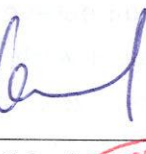
Schůze byla ukončena ve 21:55 hodin a termín dalšího jednání výboru nebyl stanoven. Termín příští schůze byl stanoven na 12. 04. 2018 od 18:00 hodin.

Zapsal: Ing. Pavel Kubík (Centra a.s.)

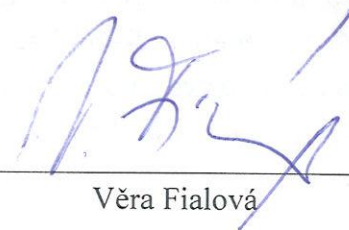
Schválil:



Lenka Sršňová



Martin Láňek



Věra Fialová



Petr Pecka

