

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 10. října 2018 od 18.00 hodin, v restauraci KRÁKORA
Přítomni: V. Fialová, P. Pecka, L. Sršňová, M. Láník, M. Slanina, K. Antošová,
D. Hrubý
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Pohledávky k 30. 09. 2018
2. Oprava VZT - cenové nabídky od Best Technická, s.r.o
3. Výměna poškozených 6ks šachet v trávniku - cenové nabídky od Azavlahy a Centra a.s.
4. Oprava chodníků v areálu RRS - cenové nabídky od SMART SBD s.r.o. a Tost.cz, s.r.o.
5. Oprava kotle v prostoru ostrahy
6. Možnosti rozšíření poskytovatelů internetu - UPC a Rychlý drát
7. Dvě žádosti o povolení instalace klimatizace - byt č. 3 a 27
8. Aktuální stav neoprávněných instalací
9. Aktuální stav krátkodobých pronájmů + výzvy na instituce a jejich odpovědi
10. Aktuální stav okolní výstavby a vliv na RRS + metropolitní plán a informace o zastřešení kolejíště na zastávce Praha hl. nádraží
11. Shromáždění SVJ v roce 2018
12. Nedořešené věci ze schůze výboru 06. 06. 2018
13. Nová smlouva s PVK
14. Renovace podlahy v garážích - SoD
15. Různé

1) Pohledávky k 30. 09. 2018

Výbor projednal a vzal na vědomí pohledávky k 30. 09. 2018, všechny pohledávky byly upomenuty e-mailem dne 10. 10. 2018. Ze šesti pohledávek nad 5000,-Kč byla k dnešnímu dni uhrazena jedna.

Výbor pověřil paní Sršňovou k jednání s právníkem, který zpracuje předžalobní upomínky.

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

2) Oprava VZT - cenové nabídky od Best Technická, s.r.o

Při kontrole VZT a výměně filtrů v motorech vzduchotechniky firmou Best Technická, s.r.o. bylo zjištěno, že jsou dva motory pro nucené odvětrání schodišť nefunkční. Správce předložil dvě varianty cenové nabídky pro uvedení do provozu a to nabídku na repasi motorů (CN ve výši 30350,-Kč bez DPH) a na jejich výměnu za nové (CN ve výši 74950,-Kč bez DPH). Výbor se rozhodl provést repasi motorů dle předložené cenové nabídky od firmy Best Technická, s.r.o..

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

Chybějící magnet na jedné z požárních klapky se dle vyjádření servisní firmy Best Technická, s.r.o. již nevyrábí a nelze jej od výrobce pořídit. Zároveň prý nelze v zařízení PBZ zaměňovat díly (magnet) od jiného výrobce. Správce předložil cenovou nabídku od firmy Best Technická, s.r.o. na výměnu protipožární klapky včetně zednického zapravení a opatření protipožární ucpávkou (CN ve výši 34100,-Kč).

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

K zajištění správného chodu vzduchotechniky v garážích je potřeba provést servisní zásah specialisty firmy Sauter (instalované zařízení je tohoto výrobce) na systému MaR (měření a regulace). Správce předložil výboru k projednání cenovou nabídku od firmy Best Technická, s.r.o. na Profylaxi MaR (CN ve výši 15950,-Kč bez DPH). Z tohoto servisního zásahu by mělo vyplynout, zda pro plnohodnotnou funkčnost systému bude potřeba ještě nějaká oprava či nikoliv a bude se jednat pouze o softwarové nastavení.

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

3) Výměna poškozených 6ks šachet v trávniku - cenové nabídky od Azavlahy a Centra a.s.

Správce oslovil tři firmy na výměnu 6ks poškozených šachet v trávniku – Botanica, AZ Zavlahy a Centra. Firma Botanica po opakovaných urgencích cenovou nabídku odmítla z důvodu nedostatečné kapacity předložit. Cenová nabídka od firmy AZ Zavlahy je po odečtení slevy vyjednané správcem ve výši 2500,-Kč bez DPH v celkové výši 25752,-Kč bez DPH. Cenová nabídka od firmy Centra je ve výši 23089,-Kč bez DPH. Výbor cenové nabídky projednal a přistoupil k hlasování o výběru nabídky od firmy Centra.

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

4) Oprava chodníků v areálu RRS - cenové nabídky od SMART SBD s.r.o. a Tost.cz, s.r.o.

V areálu je potřeba vyrovnat na vybraných místech dlažbu na chodnících v areálu. Poptáno bylo několik firem, ale mnoho jich z důvodu nedostatečné kapacity zakázku odmítlo. Cenovou nabídku předložila firma SMART SBD s.r.o. ve výši 1477,-Kč bez DPH za 1m² a firma Tost.cz, s.r.o. ve výši 1600,-Kč bez DPH za 1m², která dodatečně nabídla slevu 100,-Kč bez DPH na m². Správce nemá s ani jednou firmou osobní zkušenosti, ale firma Tost.cz, s.r.o. je doporučena předsedou jiného SVJ. Výbor cenové nabídky projednal a přistoupil k hlasování o výběru nabídky od firmy TOST.cz, s.r.o..

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

5) Oprava kotle v prostoru ostrahy

Správce informoval výbor o závadě na kotli a nutné výměně expanzní nádoby. Závadu zjistil při roční servisní kontrole na základě stížnosti ostrahy pan Kačírek. Správce objednal asistenční službu pojišťovny Allianz, která zjistila stejnou závadu a nabídla instalaci externí expanzní nádoby vedle kotle za cca 7000,-Kč bez DPH a výměnu expanzní nádoby v kotli za cca 13000 až 15000,-Kč

bez DPH. Výbor obě možnosti projednal a po diskusi přistoupil k hlasování o výměně expanzní nádoby v kotli.

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

6) Možnosti rozšíření poskytovatelů internetu - UPC a Rychlý drát

V souvislosti s vedlejší výstavbou byl správce osloven společností Promsat s možností připojení areálu na rozvody UPC. V e-mailové komunikaci mezi správcem a výborem navrhl pan Slanina oslovit také společnost Rychlý drát s.r.o..

Schůzky se zúčastnil pan Ing. Lukáš Vojtek ze společnosti PROMSAT, pan Jan Dastych ze společnosti Rychlý drát, pan Marek Jelínek ze společnosti SUP Technik. Zástupci společnosti UPC a Rychlý drát představili možnosti napojení domu na internetové a televizní připojení. UPC připojení plánuje optikou do domu a Rychlý drát plánuje připojení vzduchem. V obou případech by se internet přiváděl do bytu přes koaxiální kabel od společné televizní antény. V případě využití služeb UPC nebo Rychlý drát by z důvodu napojení přes koaxiální kabel bylo zamezeno příjmu satelitního signálu ze společné televizní antény. Výbor obě varianty projednal a přistoupil k usnesení, aby správce připravil souhlas pro SVJ s umístěním obou poskytovatelů.

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

7) Dvě žádosti o povolení instalace klimatizace - byt č. 3 a 27

Výbor projednal žádost o vlastníka bytu č. 3 s umístěním venkovní klimatizační jednotky na předzahrádku a určil přesné umístění, se kterým bude vlastník seznámen správcem.

Výbor s instalací klimatizací v bytě č. 3 souhlasí za níže uvedených podmínek:

- Bude doloženo, že jsou splněny povinnosti stavebního úřadu.
- Zavází se uhradit veškeré škody souvisejících s instalací klimatizace, které vzniknou.
- Venkovní klimatizační jednotka bude umístěna na předem určeném místě výborem SVJ.

Výboru byla předložena projektová dokumentace pro stavební úřad na instalaci klimatizace v bytě č. 27 s umístěním venkovní jednotky na střechu. Výbor se seznámil s projektovou dokumentací a po diskusi přistoupil k hlasování o udělení souhlasu s instalací dle předložené dokumentace. Souhlas je dále udělen za podmínky vydání stavebního povolení a s uvedením společných částí domu do původního stavu.

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

8) Aktuální stav neoprávněných instalací

Vlastník bytu č. 77 a 78 dosud neoprávněné instalace v podobě příčky na společné chodbě včetně vstupních dveří a rozšíření podlážek na předzahrádce. Dle rozhodnutí z minulého výboru bylo

odstranění objednáno u firmy Cityrat Plus s.r.o., která z důvodu omezené kapacity dosud zakázku nerealizovala.

Nové neoprávněné instalace se naštěstí neobjevují.

9) Aktuální stav krátkodobých pronájmů + výzvy na instituce a jejich odpovědi

Výbor v 07/2018 rozeslal dopisy na různé státní instituce (cizinecká policie, živnostenský úřad, odbor životního prostředí, Český rozhlas, Česká televize, finanční úřad) s informací o krátkodobých pronájmech. Na zasláné podněty došlo k dnešnímu dni 18 odpovědí. Výbor se s dopisy seznámil. Stav krátkodobých pronájmů je následující - z 12 bytů jich je v současné době pronajímáno 10 a z toho se jedná o jednoho nového vlastníka, který bude správcem upozorněn na etický kodex a rozhodnutí shromáždění e-mailem.

10) Aktuální stav okolní výstavby a vliv na RRS + metropolitní plán a informace o zastřešení kolejiště na zastávce Praha hl. nádraží

Dne 08. 06. 2018 proběhla schůzka se zástupcem developera sousední výstavby za účasti správce a paní Sršňové z výboru SVJ. Bylo domluveno, že dojde k umytí oken a zábradlí balkonů/teras na budově A4, která jsou z důvodu zvýšené prašnosti silně znečištěná. Dále byl zástupce požádán o předání pasportu společných prostor budovy A4, který byl proveden firmou INSET s.r.o..

Dále byl vznesen požadavek na umytí fasády domu A4 po dokončení výstavby a oprava poničeného chodníku + výsadba stromu v ulici Kunětická u domu A1.

Paní Sršňová připomenula panu Kubíkovi, že je důležité, aby výše uvedené bylo zástupci zasláno e-mailem, ve kterém by se k požadavkům zavázal. Správce slíbil, že e-mail bude dodatečně zaslán.

V některých bytech se vyskytují trhliny ve zdech, které mohou mít spojitost se sousední výstavbou. Vlastníci si dále častěji musí nechávat seřizovat vstupní dveře do bytu, které nelze zamknout. Výbor po vzájemné diskusi rozhodl, že za SVJ bude zaslán dopis na stavební úřad s podezřením na souvislost závad s vedlejší výstavbou a požádá o prověření.

11) Shromáždění SVJ v roce 2018

Výbor SVJ stanovil termín shromáždění na 22. nebo 29. 11. 2018 a požádal správce o prověření volné kapacity hlasovací firmy a prostor pro konání shromáždění. Program bude projednán a schválen na příští schůzi výboru, která se bude konat dne 06. 11. 2018 od 18:00 hodin v restauraci Krákora.

12) Nedořešené věci ze schůze výboru 06. 06. 2018

Směrnice k GDPR nabízená správcem, která nebyla dosud objednána, bude objednána dodatečně panem Kubíkem, který byl výborem pověřen k objednání.

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

Přetěsnění oken vyčnívajících z fasády trvale pružným tmelem objedná správce u firmy Ramico.

13) Nová smlouva s PVK

Společenství byla doručena nová smlouva od Pražských vodovodů a kanalizací, která odpovídá současné legislativě. Výbor předloženou smlouvu projednal a přistoupil k hlasování o podpisu.

PRO: Láník, Pecka, Fialová; Slanina; Antošová; Hrubý; Sršňová; PROTI: --- ; ZDRŽEL SE: ---

14) Renovace podlahy v garážích - SoD

Správce dosud nedopočítal přesný rozsah požadované opravy podlahy v garážích. Po dopočítání bude vybraná firma požádána o zpracování SoD.

15) Různé

S ohledem na GDPR by na webových stránkách SVJ měla společnost Infonia přidat vyskakovací okno, kde by uživatel potvrdil souhlas se zanecháním informací o procházení webu.

Výbor projevil nespokojenost s úklidem, proto pan Pecka a paní Fialová reklamují poskytované služby u firmy Akord služby s.r.o..

Schůze byla ukončena ve 22:15 hodin a termín příští schůze byl stanoven na 06. 11. 2018 od 18:00 hodin.

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

Schválil:



Lenka Sršňová



Martin Láník



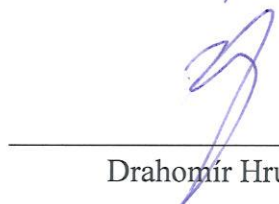
Věra Fialová



Martin Slanina



Karolína Antošová



Drahomír Hrubý



Petr Pecka