

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 27. února 2019 od 18.00 hodin, v restauraci KRÁKORA
Přítomni: P. Pecka, M. Láník, K. Antošová, M. Tertilov
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Pohledávky k 31. 01. 2019
2. Účetní závěrka 2018 a uložení do sbírky listin
3. Zápis nového složení výboru do rejstříku SVJ
4. Souhlas vlastníka/SVJ s umístěním sítě elektronických komunikací pro UPC Česká republika, s.r.o. a Rychlý drát, s.r.o.
5. Renovace podlahy v garážích – rozsah renovace + SoD
6. Výměna jmenovek u zvonků - CN Krištof
7. Vizualizace VZT u ostrahu - CN Best – Technická, s.r.o.
8. Další postup v případě neoprávněná instalace u bytu 61
9. Úklid - SoD - plnění smlouvy a uplatnění sankcí za 02/2019
10. Návrh navýšení ceny za ostrahu od 01/2019 (z 122,-Kč na 133,-Kč bez DPH)
11. Kontrola spalinových cest a kontrola plynového rozvodu 04/2019
12. Žádost o schválení projektové dokumentace k instalaci klimatizace v bytě 53 v domě A2
13. Odstranění závady z Odborné zkoušky výtahů v domě 2561/47 - injektáž výtahové šachty
14. Projednání rozdělení agendy mezi členy výboru - kompetence, činnosti
15. Různé

1) Pohledávky k 31. 01. 2019

Výbor na základě podkladu od správce konstatoval, že na měsíčních zálohách a příspěvcích dluží k 31. 01. 2019 pan Milorad Krstič částku ve výši 5374,-Kč za období 12/2018 – 01/2018, paní Michaela Schneiderová částku ve výši 12244,-Kč za období 10/2018 – 01/2019, pan Ivan Kalinin částku ve výši 7165,-Kč za období 12/2018 – 01/2019 a paní Irma Gonzales Castillo částku ve výši 8018,-Kč za období 01/2019. Výbor tuto informaci vzal na vědomí a pověřil správce, aby v případě, že částky dále porostou, budou pohledávky předány k právnímu vymáhání na náklady dlužníků.

2) Účetní závěrka 2018 a uložení do sbírky listin

Výbor projednal a podepsal předloženou účetní závěrku za rok 2018, odsouhlasil její uložení do sbírky listin a pověřil k tomu správce.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

3) Zápis nového složení výboru do rejstříku SVJ

Správce informoval výbor SVJ, že Zápis nového složení výboru do rejstříku SVJ provede za úhradu 3000,-Kč bez DPH + kolek. Pan Kubík předložil výboru dokumentaci k zápisu, která bude opatřena zástupci výboru ověřenými podpisy a správce zajistí její poddání.

Paní Antošová upozornila na to, že v minulosti byl návrh zápisu zpracován bez nároku na odměnu. Pan Kubík výbor informoval, že to bylo v době, kdy technikem objektu byla paní Thienelová po panu Rajničovi. V té době nebyly plněny veškeré povinnosti správcem ke spokojenosti SVJ.

Po připomínce paní Antošové ostatní členové s nabídkou Centry a.s. souhlasili.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; **PROTI:** Antošová; **ZDRŽEL SE:** ---

4) Souhlas vlastníka/SVJ s umístěním sítě elektronických komunikací pro UPC Česká republika, s.r.o. a Rychlý drát, s.r.o.

Výbor pověřil pana Pecku a pana Láníka k finalizaci smluvní dokumentace Souhlasu vlastníka/SVJ s umístěním sítě elektronických komunikací pro UPC Česká republika, s.r.o. a Rychlý drát, s.r.o..

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

5) Renovace podlahy v garážích – rozsah renovace + SoD

Výbor rozhodl, že budou provedeny opravy všech pojezdových ploch v rozsahu cca 2180 m² + chodníčky vyjma podlahy pod budovou A1, která byla v rámci reklamace obnovena. Předběžná cena je 950 000,-Kč bez DPH. Výbor pověřil správce k finalizaci cenové nabídky dodavatelem a pověřil pana Láníka a pana Pecku k projednání a k podpisu SoD.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

6) Výměna jmenovek u zvonků - CN Krištof

Pan Krištof cenovou nabídku k dnešnímu dni nedodal, proto se bod programu odložil na další schůzi výboru.

7) Vizualizace VZT u ostrahy - CN Best – Technická, s.r.o.

Výbor posoudil klady a zápory možné investice ve výši 146 706,-Kč vč. DPH a cenovou nabídku na vizualizaci a ovládání VZT u ostrahy od firmy Best – Technická s.r.o. jednohlasně zamítl.

PRO: --- ; **PROTI:** Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; **ZDRŽEL SE:** ---

8) Další postup v případě neoprávněná instalace u bytu 61

Po shromáždění SVJ, které se konalo dne 22. 11. 2018, výbor zaslal výzvu k odstranění neoprávněné instalace u bytu 61 v souladu s usnesením na tomto shromáždění. Vlastník na výzvu nereagoval a instalace nebyla k 27. 02. 2019 odstraněna. Výbor jednohlasně odsouhlasil podání žaloby v této záležitosti a k podání osloví právníčku Mgr. Hejdukovou.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

9) Úklid - SoD - plnění smlouvy a uplatnění sankcí za 02/2019

V únoru 2019 nebyla řádně plněna uzavřená SoD s SVJ Italská 2561-2565 ze dne 26. 04. 2019. Ve dnech 03. - 08. 02. 2019 nebyla provedena řádná zimní údržba a dne 03. 02. 2019 nebyl přítomen žádný pracovník úklidu. V součtu se jedná o 7 jednotlivých pochybení a SVJ má nárok dle SoD uplatnit smluvní pokutu. Výbor pověřil pana Kubíka k vyjednání kompenzace nevykonané práce úklidu v areálu za období 02/2019 s úklidovou firmou. Správce dále požádá firmu, aby identifikovala příčiny neplnění smlouvy.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

10) Návrh navýšení ceny za ostrahu od 01/2019

Výbor projednal obdržení návrh navýšení plateb za pracovníky bezpečnostní agentury Europe Security Agency s.r.o., pro rok 2019 (navýšení hodinové sazby z 122,-Kč na 133,-Kč bez DPH). Dodavatel uvádí, že návrh vychází ze změny nařízení vlády č. 567/2003 Sb. o minimální mzdě a nejnižších úrovních zaručené mzdy pod č.j. 983/2018.

Výbor předložený návrh projednal a po diskusi jednohlasně odsouhlasil navýšení ceny ostrahy dle předloženého návrhu avšak až od 07/2019.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

11) Kontrola spalinových cest a kontrola plynového rozvodu 04/2019

V dubnu by měli proběhnout pravidelné roční kontroly spalinových cest a plynového zařízení. Správce oslovil stejné dodavatele, jako v předchozích letech a ti nabídli provedení kontrol za stejných cenových podmínek, jako v roce 2018 (kontrola spalinových cest za 300,-Kč s DPH, kontrola plynového zařízení 217,8 Kč s DPH). Správce navrhuje, aby kontrolu spalinových cest provedli pracovníci Kominictví František Poláček a kontrolu plynu by provedl revizní technik pan Bernard Habenicht.

Výbor předložený návrh projednal a souhlasil s provedením a objednáním kontrol.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

12) Žádost o schválení projektové dokumentace k instalaci klimatizace v bytě 53 v domě A2

Vlastník bytu č. 54 v domě A2 předložil výboru ke schválení projektovou dokumentaci (vypracoval Jan Lerch a Ing. Michal Ježek – paré č. 4 z 01/2019) k instalaci klimatizace a umístění venkovní jednotky na střechu. Projekt neupřesňuje polohu venkovní jednotky na střeše a chybí půdorys střechy s jejím umístěním.

Výbor nemá s instalací klimatizace zásadní problém a nemá námítky, ale za předpokladu doplnění projektové dokumentace.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; PROTI: --- ; ZDRŽEL SE: ---

13) Odstranění závady z Odborné zkoušky výtahů v domě 2561/47 - injektáž výtahové šachty

Ve výtahové šachtě v domě Italská 2561/47 se občas vyskytuje cca 5cm vody. V protokolu z poslední Odborné zkoušky výtahu je v závadách uveden výskyt vody v šachtě. Správce předložil dvě cenové nabídky od firmy Rekoinjekt s.r.o. (CN ve výši 18 895,-Kč s DPH) a Ing. Milan Wiesner-MIWISAN-sanace (CN ve výši 107 525,-Kč s DPH).

Výbor se s CN seznámil a po diskuzi vybral levnější nabídku od firmy Rekoinjekt s.r.o. za předpokladu, že bude aplikováno 8 pakrů na 1m a pověřil správce k objednání.

PRO: Láník, Pecka, Tertilov; Antošová; PROTI: --- ; ZDRŽEL SE: ---

14) Projednání rozdělení agendy mezi členy výboru - kompetence, činnosti

S příchodem nového člena výboru by mělo dojít k rozdělení agendy, kterou měla na starosti Ing. Věra Fialová. Po krátké diskuzi výbor rozhodl, že tento bod bude řešen na další schůzi, protože byli přítomni pouze 4 členové výboru ze 7.

15) Různé

Paní Antošová požádala o projednání několika níže uvedených věcí od paní Sršňové:

V domě 51 se nedovírají dveře a nezacvakne při dovržení zámek. Pan Pecka upozornil na občasný problém i u objektu B. Správce zajistí přes domovníka seřízení všech vchodových dveří. Je možné, že při stávajícím výrazném výkyvu teplot bude nutné dveře seřizovat častěji.

Záhon před objektem B má od podzimních výkopových prací poškozenou zeleň. Správce osloví MČ Prahu 2 s žádostí o úpravu zeleně do původního stavu.

Kolem dočasně umístěné zastávky autobusu před objektem B se vyskytuje výrazně více odpadků. Správce požádá MČ Prahu 2 o umístění odpadkového koše a častější úklid prostranství.

Chodník před v ulici Italská má špatné podloží a je na mnoha místech propadlý a dochází k častému uvolňování žulových kostek. Správce požádá MČ Prahu 2 o rekonstrukci chodníku.

Na přelomu roku byla provedena oprava chodníků v areálu a ve faktuře byly i jiné položky opravy nežli předem schválená jednotková cena za přeložení 1m² chodníku výborem SVJ. Správce zdůvodnil navýšení ceny využitím „žáby“ na celou plochu chodníků v areálu, výrazným propadem před domem A4, kde bylo nutné doplnění mnoha materiálu a s přeložením vybraných propadlých okrajů chodníku do betonové lóže s čímž původně dodavatel nepočítal. Výbor pana Kubíka požádal, aby příště navýšení ceny a úpravu rozsahu komunikoval s výborem v průběhu prací.

Dne 19. 02. 2019 firma Cetin provedla výměnu technologie v areálu, aniž by tuto skutečnost předem nahlásila SVJ nebo správci. Po dobu opravy nebyl dostupný internet a několik vlastníků si na tuto skutečnost stěžovalo. Výbor požádal správce, aby kontaktoval zástupce O2 pana Rudu a

Společenství vlastníků jednotek domu 2561, 2562, 2563, 2564 a 2565, Praha 2
Italská 2561/47, Praha 2 – Vinohrady, PSČ : 120 00

zjistil bližší podrobnosti a upozornil ho na to, že příště servisní technik nebude vpuštěn do areálu bez předchozí informace SVJ nebo správce (netýká se běžného připojování či odpojování jednotlivých klientů od služby).

Firma Komwag nepravdělně provádí svoz odpadu, což správce ve spolupráci s ostrahou vždy reklamoval. Dle sdělení pana Kubíka poslední dobou žádné nedostatky nejsou.

Strojové čištění garáží je objednáno v termínu 07. – 08. 03. 2019.

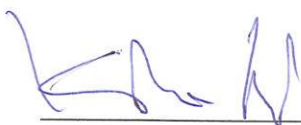
Chodník na rohu ulice Kunětická je silně znečištěn stavbou v okolí z důvodu uložení materiálu na přilehlém pozemku. Výbor požádal správce, aby oslovil pana Sellnera a požádal ho o zajištění pravidelného čištění.

Výbor požaduje, aby vyúčtování služeb za rok 2018 bylo rozesláno vlastníkům po kontrole paní Sršňové.

Schůze byla ukončena v 22:10 hodin a termín příští schůze byl stanoven na 10. 04. 2019 od 18:00 hodin v salonku restaurace Krákora.

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

Schválil:



Karolína Antošová



Martin Láník



Petr Pecka



Mykola Tertilov

