

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 25. září 2019 od 18.30 hodin, v restauraci KRÁKORA
Přítomni: P. Pecka, M. Láník, D. Hrubý, L. Sršňová, M. Slanina
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Pohledávky k 31. 08. 2019 - stav ke dni 24. 09. 2019
2. Projektová dokumentace na instalaci venkovní klimatizační jednotky na střechu obj. A2 - byt 39
3. Projektová dokumentace na instalaci venkovní klimatizační jednotky na střechu obj. A2 - byt 44
4. Souhlas vlastníka/SVJ s umístěním sítě elektronických komunikací pro Rychlý drát, s.r.o.
5. Výměna poškozené kancelářské židle
6. Výměna osvětlení kabin výtahů za LED
7. Zasypaní a zatravnění vyhnídlých dřevěných pražců u recepce
8. Garážová vrata - vůle v převodovém mechanismu
9. Oprava vybraných oken ve společných prostorech z důvodu zatékání + opravy svodů v dolní části pouze ze země
10. Injektáž vybraných míst v garážích, kde dochází k výraznému zatékání
11. Mimořádná odměna pro Centra a.s. za zajištění technické a administrativní správy při renovaci podlah v garážích
12. Další postup v případě poškozené fasády na obj. A4 vedlejší stavbou dne 29. 08. 2019
13. Různé

1) Pohledávky k 31. 08. 2019 - stav ke dni 24. 09. 2019

V přehledu pohledávek k 31. 08. 2019 bylo evidováno devět dlužníků nad 5 000,-Kč. Pět pohledávek bylo na základě upomínek správce k 24. 09. 2019 uhrazeno. Výbor vzal tyto skutečnosti na vědomí.

2) Projektová dokumentace na instalaci venkovní klimatizační jednotky na střechu obj. A2 - byt 39

Výbor se seznámil s předloženou projektovou dokumentací k instalaci venkovní klimatizační jednotky pro byt 39 na střechu domu.

Výbor SVJ Italská 2561-2565 souhlasí s umístěním klimatizace dle projektové dokumentace pro byt 39 za podmínky vydání stavebního povolení i s její realizací. Společné části domu musí být uvedeny do původního stavu. Tento souhlas byl napsán na ŘEZ - výkres č. D.1.3 v projektu 1909 ze dne 10. 08. 2019 zpracovaném Ing. arch. Jurijem Bobitkem, ČKA 4807.

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

3) Projektová dokumentace na instalaci venkovní klimatizační jednotky na střechu obj. A2 - byt 44

Výbor se seznámil s předloženou projektovou dokumentací k instalaci venkovní klimatizační jednotky pro byt 44 na střechu domu.

Výbor SVJ Italská 2561-2565 souhlasí s umístěním klimatizace dle projektové dokumentace pro byt ⁴⁴39 za podmínky vydání stavebního povolení i s její realizací. Společné části domu musí být uvedeny do původního stavu. Tento souhlas byl napsán na ŘEZ - výkres č. D.1.3 v projektu 1908 ze dne 20. 07. 2019 zpracovaném Ing. arch. Jurijem Bobitkem, ČKA 4807.

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

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

Výbor drobně upravil způsob prezentace v předložené smluvní dokumentaci a v případě souhlasu s úpravou ze strany společnosti Rychlý drát s.r.o. bude Souhlas výborem udělen. Výbor pověřil k podpisu smluvní dokumentace pana Láníka a pana Pecku.

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

5) Výměna poškozené kancelářské židle

Ostraha objektu má již výrazně poškozenou židli, proto správce předložil výboru cenovou nabídku (ve výši 5 439,-Kč vč. DPH a dopravy) na nákup kancelářské židle Markus od firmy Ikea, která má 10letou záruku na vady materiálu a zpracování pohyblivých částí a rámu židle.

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

6) Výměna osvětlení kabin výtahů za LED

Ve výtahových kabinách dochází často k poruše osvětlení, proto správce předložil výboru cenovou nabídku na jeho výměnu za LED ve všech vchodech od servisní firmy JIRO výtahy. Cenová nabídka je ve výši 17 500,-Kč bez DPH.

Výbor pověřil správce k objednání instalace do jedné kabiny výtahu v domě Italská 47 a následně po odzkoušení (intenzita světla, barevnost, apod.) se rozhodne na případné výměně ve všech kabinách výtahů v areálu.

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

7) Zасыпání a zatravnění vyhníilých dřevěných pražců u recepce

U hlavní vstupní branky, kde je vjezd pro zahradnickou techniku, jsou již silně vyhnílé dřevěné pražce a trávnik se v těchto místech propadá, což je nebezpečné pro pěší a špatně se zde seká tráva. Správce oslovil firmu Botanica a Centra k předložení cenové nabídky. Firma Botanica navrhla zasypání substrátem, vyrovnaní terénu a zatravnění za 14 944,-Kč vč. DPH. Firma Centra navrhla demontáž starých pražců, vyrovnaní substrátem a zatravnění za 12 988,-Kč vč. DPH.

Výbor prostudoval obě nabídky a s ohledem na lepší návrh řešení ze strany zahradníků společnosti Centra odsouhlasil jejich nabídku.

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

8) Garážová vrata - vůle v převodovém mechanismu

Při pololetní kontrole garážových vrat byla servisní firmou Altoma zjištěna malá vůle v převodovém mechanismu. Výboru byla předložena cenová nabídka na výměnu převodových řetězových pil od firmy Altoma ve výši 11 356,-Kč bez DPH.

Výbor se s nabídkou seznámil a po krátké diskuzi přistoupil k řešení nákupu dílů do zásoby z důvodu dodací lhůty dílů 2-4 týdny a v případě závady nebo zhoršení stavu objedná výměnu bez zbytečné prodlevy v dodání převodového mechanismu. Díly stojí dle cenové nabídky 8 176,-Kč bez DPH.

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

9) Oprava vybraných oken ve společných prostorech z důvodu zatékání + opravy svodů v dolní části pouze ze země

Okolo oken na společných chodbách domu zatéká. Správce oslovil firmu Ramico a pana Kučeru, kteří mohou provést klempířské práce pomocí horolezecké techniky. Nejhorší stav je v objektu B u velkých vystouplých oken z fasády. V ostatních objektech je stav lepší, ale k zatékání kolem oken také dochází. Firma Ramico předložila cenovou nabídku ve výši 128 718,-Kč bez DPH a pan Kučera cenovou nabídku ve výši 59 500,-Kč (není plátce DPH).

Výbor se seznámil s předloženými cenovými nabídkami a předběžně souhlasil s nabídkou od pana Kučery za podmínky, že správce zajistí technický list navrženého tmelu k opravě a po jeho obdržení se výbor rozhodne formou e-mailové komunikace.

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

10) Injektáž vybraných míst v garážích, kde dochází k výraznému zatékání

Správce výbor upozornil na několik míst, kde dochází k výraznému zatékání do prostoru garáží a navrhl provést lokální injektáž. Byla oslovena firma Rekoinjekt (CN ve výši 306 088,-Kč bez DPH) a Miwisan (CN ve výši 233 522,-Kč bez DPH). Firma Miwisan nabídla slevu ve výši 14% v případě realizace v termínu 11/2019 až 03/2020.

Členové výboru si prohlédnou zátoky v garážích a projednají tento bod programu na příští schůzi.

11) Mimořádná odměna pro Centra a.s. za zajištění technické a administrativní správy při renovaci podlah v garážích

Správce požádal výbor o možnost fakturace mimořádné odměny za zajištění technické a administrativní správy při renovaci podlah v garážích v termínu 20. 05. – 07. 06. 2019 v rozsahu 45 hodin za 450,-Kč = 20 250,-Kč + tisk informací pro rezidenty = 1 500,-Kč + doprava = 2 000,-Kč. Výkon správy objektu byl dle správce v tomto období časově velice náročný a správce svým postupem splnil přání výboru, které bylo vysloveno na předchozí schůzi při jednání s dodavatelem stavby. Technický dozor investora nebyl výborem požadován.

Výbor s ohledem na mimořádný rozsah osobní angažovanosti pana Kubíka v této záležitosti odsouhlasil mimořádnou odměnu ve výši 28 738,-Kč vč. DPH.

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

Pan Slanina předčasně odešel ze schůze výboru.

12) Další postup v případě poškozené fasády na obj. A4 vedlejší stavbou dne 29. 08. 2019

Dne 29. 08. 2019 došlo vlivem větru k odlítnutí několika sádkartonových desek při přesunu jeřábem u vedlejší stavby. Několik desek skončilo na pozemku za budovou A4 nebo na balkonech. Ve dvou případech došlo k zařiznutí desky do fasády domu. V případě vlítnutí na balkony naštěstí nedošlo k poškození skleněných výplní zábradlí.

Správce ve spolupráci se stavbyvedoucím společnosti Hinton z vedlejší stavby zkontroloval vybrané balkony a odstranil kusy sádkartonu z balkonů.

Výbor pověřil pana Láníka k vyjednání zastupování SVJ v této záležitosti s Mgr. Hejdukovou. SVJ nechá zpracovat dopis o poškození, který zašle developerovi vedlejší stavby.

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

13) Různé

Výbor má nárok na vyplacení paušální odměny v součtu ve výši 12 000,-Kč za rok 2019 navíc, kterou si dosud nerozdělil. Bylo přistoupeno k hlasování o mimořádném vyplacení paušální odměny ve výši 1 500,-Kč všem členům výboru.

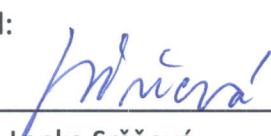
PRO: Láník, Pecka, Hrubý, Sršňová; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

Je třeba zkontrolovat zavírače dveří u branky do areálu a u vchodu 45 a 47. I přes opakované seřízení dveře často bouchají nebo se nedovírají. Správce objedná kontrolu zavíračů a případně popát cenovou nabídku na jejich výměnu.

Schůze byla ukončena v 21:30 hodin a termín příští schůze byl stanoven na 21. 10. 2019 od 18:30 hodin v salonku restaurace Krákora.

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

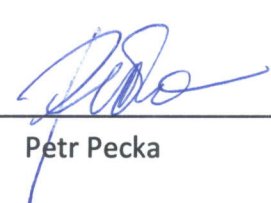
Schválil:


Lenka Sršňová


Martin Láník


Drahomír Hrubý


Martin Slanina


Petr Pecka

