

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 08. září 2021 od 18:30 hodin, v restauraci KRÁKORA na adrese Kunětická 2534/2 v Praze 2
Přítomni: P. Pecka, M. Láník, D. Hrubý, L. Sršňová, M. Tertilov
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Zatékání do garáží a komplexní řešení
2. Elektrifikace garáží
3. Malování
4. Údržba areálu a zahrady
5. Shromáždění SVJ
6. Nepovolené instalace - klimatizace pro byt 101 nebyla odinstalována ke dni 08. 09. 2021
7. Pohledávky po splatnosti - pohledávky k 31. 07. 2021
8. Vyplácení bonusu dle příkazní smlouvy od 09/2021
9. Povolení k instalaci klimatizace pro byt 31 na střechu
10. CN na odstranění závad z kontrol PO
11. CN na odstranění závad z kontroly nouzového osvětlení
12. Rychlý drát - schválené dodatku s připomínkami pana Láníka

1) Zatékání do garáží a komplexní řešení

Soudní znalec Ing. Marek Novotný, PhD. Doporučil oslovit firmu Grey s.r.o.. Správce oslovil pana Šedivého a v objektu proběhla prohlídka s návrhem úprav. Cenová nabídka nebyla k dnešnímu dni doručena a pan Kubík ji zařguje.

2) Elektrifikace garáží

Správce eviduje tři požadavky na instalaci nabíjecí stanice v garážích pro elektromobily. Správce informoval výbor, že v jiných objektech je nabíjení řešeno dvěma způsoby: a) zájemcům je na jejich náklady umožněna instalace zamykatelný zásuvky na 230V s podružným elektroměrem; b) zájemcům je na jejich náklady umožněna instalace nabíječky na 380V s rozvodem z elektroměru pro byt. V případě povolení nabíječek na 380V hrozí brzké vyčerpání kapacity rozvodů a nemožnosti další instalace. U zásuvek na 230V je dlouhá doba nabíjení. Správce oslovil pana Krištofa, aby zjistil volnou kapacitu PRE pro objekt Italská 2561 – 2565, který zatím nedodal žádné podklady. Výbor se rozhodl odložit rozhodnutí z důvodu, že chybí relevantní nabídky.

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

3) Malování

Správce požádal výbor, aby si vybral jeden z aplikovaných vzorků na výmalbu společných chodeb. Vzorky byly v přízemí domu 47 a na recepci. Výbor si vybral vzorek č. 4.

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

4) Údržba areálu a zahrady

Je potřeba natřít branku a mříže od odpadkáren vč. přilehlé konstrukce. Pan Kubík poptá cenovou nabídku u malíře pana Nováčka.

Firmu Botanica na údržbu zeleně je potřeba požádat o prořez popínavých rostlin v ulici Kunětická.

Pan Kubík osloví pana Vágnera ze správy železnic, aby zajistili zastřížení zeleně v ulici Španělská, kde významně zasahuje do chodníku. Kontakt: 725 562 567, vagner@sparavazeleznic.cz.

5) Shromáždění SVJ.

Výbor stanovil termín schůze shromáždění SVJ na 25. 11. 2021 a pověřil pana Kubíka k zajištění pronájmu prostor, dodavatele na záznam hlasování a včasné přípravy podkladů pro shromáždění.

Program shromáždění:

- a) prezence
- b) volba předsedajícího a zapisovatele
- c) schválení programu schůze
- d) účetní závěrka
- e) výroční zpráva o činnosti správce a výboru,
- f) projednání plánu oprav a investic pro následující období
- g) rozvod k nabíjení elektromobilů v garážích
- h) závěr

Správce zjistí možnosti pronájmu prostor v blízkých ZŠ, VŠ a v domě Radost.

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

6) Nepovolené instalace - klimatizace pro byt 101 nebyla odinstalována ke dni 08. 09. 2021

Správce informoval výbor SVJ o neoprávněné instalaci venkovní jednotky klimatizace pro byt 101, která byla instalována v rozporu s povolením, proto výbor sepsal dne 19. 08. 2021 dopis s výzvou k odstranění neoprávněné instalace, který byl vlastníkově bytu zaslán doporučeně s dodejkou.

Po doručení doručenky výbor požaduje objednat demontáž venkovní klimatizační jednotky a uložení do skladu. Jednotka bude vydána po úhradě nákladů na demontáž.

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

7) Pohledávky po splatnosti - pohledávky k 31. 07. 2021

V přehledu pohledávek k 31. 07. 2021 je evidováno devět dlužníků nad 5 000,-Kč. Pět pohledávek bylo na základě upomínky správce k 08. 09. 2021 uhrazeno. Tři pohledávky překračují 10 000,-Kč a výbor v těchto případech nechá zpracovat předžalobní výzvy právním zástupcem SVJ.

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

8) Vyplácení bonusu dle příkazní smlouvy od 09/2021

Pan Kubík z firmy Centra a.s. požádal výbor SVJ o opětovné vyplácení bonusu dle Příkazní smlouvy s platností od 09/2021, které bylo z důvodu nespokojenosti výboru s prací správce pozastaveno v období 05 – 08/2021.

Výbor požaduje, aby bylo činěno maximální úsilí správce v těchto záležitostech:

- sepsání přehledu pojistných událostí
- cenová nabídka na opravu fasády
- pomoc s organizací a svoláním schůze shromáždění - výbor pověřil pana Kubíka k zajištění pronájmu prostor, dodavatele na záznam hlasování a včasné přípravy podkladů pro shromáždění.
- cenová nabídka od firmy Grey s.r.o. na opatření k zamezení zatkání do garáží

Bylo přistoupeno k hlasování o vyplácení bonusu dle Příkazní smlouvy s platností od 09/2021.

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

9) Povolení k instalaci klimatizace pro byt 31 na střechu

Správce obdržel projektovou dokumentaci k instalaci klimatizace pro byt 31 na střechu objektu A1. Výbor se s PD seznámil a přistoupl k hlasování.

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

10) CN na odstranění závad z kontrol PO

Pan Kubík informoval výbor o závadách, které byly zjištěny při nedávno provedených kontrolách požární ochrany (vadné požární ucpávky, vadná požární klapka, závady na protipožárních dveřích). Některé ucpávky nemá smysl opravovat, protože přes ně dochází k zatékání do garáží a po opravě by došlo k opětovnému poškození. Správce předložil cenovou nabídku od firmy Sadeří servis s.r.o. ve výši 9 750,-Kč.

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

11) CN na odstranění závad z kontroly nouzového osvětlení

Pan Kubík informoval výbor o závadách, které byly zjištěny při kontrole nouzového osvětlení. Dodavatel, který provedl opravy v minulosti, firma Elektro Brůna Praha s.r.o. odhadl cenu opravy na cca 56tis Kč. Dodavatel musí všechna svítidla projít, zjistit příčinu a vyměnit potřebné díly.

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

12) Rychlý drát - schválené dodatku s připomínkami pana Láníka

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

Dodavatel požaduje šířit signál po stávajících datových kabelech, které jsou využívány firmou O2 a pro přístupový systém zn. Dahua. Dále má zájem o přemístění trojnožky s anténou z objektu A4 na jiný objekt. Výbor rozhodl, že po stávajících datových kabelech není možné šířit signál dalšího dodavatele internetu z důvodu opakujících se závadách na přístupovém systému a požaduje zachovat původní záměr společnosti Rychlý drát šířit signál po koaxiálních kabelech. S přemístěním trojnožky na jinou střechu souhlasí.

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

Schůze byla ukončena v 22:30 hodin a termín příští schůze nebyl stanoven.

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

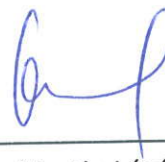
Schválil:



Lenka Sršňová



Petr Pecka



Martin Láník



Mykola Tertilov



Drahomír Hrubý