

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 19. ledna 2022 od 18:30 hodin, formou videokonference přes Microsoft Teams
Přítomni: P. Pecka, M. Láník, M. Slanina, D. Hrubý, M. Tertilov
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Pohledávky k 31. 12. 2021
2. Odstoupení paní Antošové z funkce místopředsedy výboru SVJ a volba místopředsedy SVJ
3. Program schůze Shromáždění a stanovení termínu konání
4. Rozpočet na údržbu zeleně 2022
5. Úklid
6. Rychlý drát - dodatek č. 1
7. Aktuální stav plánu oprav a investic na rok 2022
8. Změna dodavatele elektrické energie
9. Ostraha – žádost o navýšení ceny

1) Pohledávky k 31. 12. 2021

V přehledu pohledávek k 31. 12. 2021 je evidováno osm dlužníků nad 5 000,-Kč. Jedna pohledávka byla na základě upomínky správce k 18. 01. 2022 uhrazena. Jedna pohledávka dosahuje 44 328,-Kč a ostatní pohledávky nepřekračují částku 10 000,-Kč. Na vlastníka nejvyšší pohledávky bude podána žaloba za advokátní tarif, výbor zvolil právního zástupce Mgr. Hejdu a náklad na právní zastoupení je odhadován na cca 10 000,-Kč. Výbor pověřuje pana Pecku a pana Láníka k udělení plné moci Mgr. Hejdovi.

2) Odstoupení paní Antošové z funkce místopředsedy výboru SVJ a volba místopředsedy SVJ

Paní Antošová dne 28. 10. 2021 odstoupila z funkce místopředsedy výboru SVJ – viz příloha. Výbor SVJ tuto skutečnost vzal na vědomí a z řad stávajících členů výboru zvolil místopředsedu SVJ pana Petra Pecku.

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

Platby v bance bude dočasně autorizovat pan Láník nebo paní Sršňová a na další schůzi výboru se vybere někdo nový. Podklad k platbám bude zasílán správcem všem členům výboru, kteří mají možnost se k platbám vždy vyjádřit.

Výbor jednohlasně odsouhlasil k zajištění změn v rejstříku SVJ správce Centra a.s. za cenu 3 000,-Kč bez DPH.

3) Program schůze shromáždění a stanovení termínu konání

Výbor aktualizoval program shromáždění (viz níže) a stanovil termín 25. 05. 2022 nebo v termínu 24. – 26. 05. 2022. Správce zajistí pronájem prostor v domě Radost a dodavatele na záznam hlasování.

- a) prezence
- b) volba předsedajícího a zapisovatele
- c) schválení programu schůze
- d) účetní závěrka 2019, 2020 a 2021
- 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) volba člena výboru
- i) závěr

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

4) Rozpočet na údržbu zeleně 2022

Firma Botanica zaslal návrh rozpočtu na údržbu zeleně v roce 2022. Roční rozpočet pro rok 2020 a 2021 byl ve výši 200 361,-Kč bez DPH a návrh rozpočtu na rok 2022 je ve výši 235 149,-Kč bez DPH. Výbor s takovým navýšením nesouhlasí a pověřil pana Pecku k vyjednání upraveného rozpočtu s paní Bulderbergsovou.

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

5) Úklid

Dodavatel úklidu zaslal nabídku na úklid po malířích ve výši 36 000,-Kč. Paní Sršňová s panem Kubíkem práci po malířích přebírali a veškeré nedostatky před finálním převzetím zaslali dodavateli, který opravy provedl vč. úklidu. Dodavatel úklidu poslal řadu fotografií, které dokládají pozůstatky po malířích. Výbor s nabídkou nesouhlasí a požaduje, aby byl úklid proveden v rámci generálního úklidu domu. Výbor pověřil správce k objednání generálního úklidu, strojového úklidu garáží a oživení podlah v přízemí dle smlouvy.

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

6) Rychlý drát - dodatek č. 1

Dodatek č. 1 již neobsahuje rozvod přes datové kabely rozvedené v domě, které se využívají pro přístupový systém a pro CETIN. V dodatku je zahrnut přesun antény z objektu A4 na objekt A1 s realizací dodatečných úprav na konci 01/2022. Upravený dodatek bude předložen ještě dodavateli.

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

7) Aktuální stav plánu oprav a investic na rok 2022

Oprava poškozené fasády po zatékání - Jsou tři možnosti řešení a) oprava komplet fasády (nereálné schválení výborem), b) lokální oprava prasklin u parapetů s aplikací kusu perlínky a obnovy fasády

(bude to výrazně vidět), c) lokální oprava prasklin u parapetů s aplikací PU tmelu (bude to vidět, ale méně než varianta b)). CN poptána u horolezce pana Kučery a pana Hudce.

objekt A1 - opatření proti zatékání do 1.PP a případně další objekty – cenová nabídka od firmy Grey - viz příloha. Cena je vysoká a v nabídce jsou nepřesnosti. Správce navrhuje a doporučuje výboru zpracovat PD s rozpočtem a následně oslovit více dodavatelů. Nabídky budou mít stejné zadání a realizace bude podle konkrétního zadání. Pan Kubík doporučil oslovit firmu AWAL a při realizaci objednat technický dozor investora. Výbor pověřil pana Tertilova, aby s panem Kubíkem setkal s firmou Grey a projednali cenovou nabídku, aby odpovídala skutečnosti.

oprava izolace balkonu v posledním patře nad bytem č. 19 směrem do ulice Kunětická – Správce poptal nabídku u pana Hudce, který prováděl stejné opravy v minulosti.

zastřešení anglických dvorků – Zastřešení bude součástí opravy izolací.

nátěr podlah v 1.PP u vstupů do domů dle potřeby – Správce poptal nabídku u pana Filipa z firmy Techfloor, která realizovala opravu podlahy garáží.

8) Změna dodavatele elektrické energie

V současné době je odběr elektrické energie zajištěn přes DPI. K převodu zatím nedošlo. Správce má u PRE poptánu mimořádnou nabídku na odběr v součtu přes 400MB (několik větších SVJ) u kontaktní osoby od pana Slaniny. Nabídka bude zaslána výboru k projednání. Stavby, které budou zadány při převodu poskytne pan Kubík paní Sršňové. Výbor pověřil pana Slaninu, aby ve spolupráci s panem Kubíkem vybral nejvhodnějšího dodavatele s úvazkem na 1 rok.

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

9) Ostraha – žádost o navýšení ceny

Dodavatel ostrahy RRS zaslal žádost o navýšení hodinové sazby ostrahy ze současných 143,-Kč bez DPH na 150,-Kč bez DPH s platností od ledna 2022. Navýšení je zdůvodněno změnou minimálních mezd pro rok 2022. Výbor s navýšením souhlasí od 04/2022.

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

Schůze byla ukončena v 21:20 hodin a termín příští schůze byl stanoven na 30. 03. 2022 od 18:30hod restauraci Krákora.

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

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

Schválil:



Martin Slanina



Petr Pecka



Martin Láník



Mykola Tertilov



Drahomír Hrubý