

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 13. dubna 2022 od 18:20 hodin, v restauraci KRÁKORA na adrese Kunětická 2534/2 v Praze 2
Přítomní: P. Pecka, M. Láník, L. Sršňová, M. Tertilov
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Pohledávky k 31. 03. 2022
2. Žádost o povolení instalace klimatizace pro byt 101 ze dne 28. 03. 2022
3. Stanovení termínu schůze Shromáždění
4. Rychlý drát - dodatek č. 1
5. Aktuální stav plánu oprav a investic na rok 2022
6. Změna dodavatele elektrické energie
7. Revize a kontroly v roce 2022
8. Praha 2 - výstavba Domovu pro seniory
9. Možnost připojení se k hromadnému uplatnění nároku na náhradu škody od Kolibřík Energie
10. Pojištění domu - vyhodnocení pojistných událostí za období 2020 - 2022 u pojišťovny VZP
11. Různé

1) Pohledávky k 31. 03. 2022

V přehledu pohledávek k 31. 03. 2022 je evidováno devět dlužníků nad 5 000,-Kč. Tři pohledávky byly na základě upomínek správce k 07.. 04. 2022 uhrazeny. V případě, že nějaká pohledávka překročí 20 000,-Kč, tak výbor pověří k dalšímu jednání právního zástupce.

2) Žádost o povolení instalace klimatizace pro byt 101 ze dne 28. 03. 2022

Vlastník bytu 101 má v rámci clientské změny při výstavbě domu instalovanou jednu venkovní klimatizační jednotku na šachtě výtahu na střeše v domě Italská 2565/59. V roce 2021 nechal kromě již instalované venkovní jednotky klimatizace, nainstalovat v rozporu s povolením výboru SVJ další venkovní klimatizační jednotku, kterou umístil přímo na střešní plášť domu s průrazem skrz obvodový plášť domu. Výbor SVJ vyzval vlastníka bytu doporučeným dopisem s dodejkou ze dne 19. 08. 2021 k demontáži neoprávněné instalace, ale na jeho dopis vlastník dosud nereagoval.

Nyní vlastník bytu 101 doručil výboru SVJ žádost ze dne 28. 03. 2022, ve které žádá o povolení k výměně klimatizace instalované v rámci clientské změny při výstavbě a žádost o souhlas s umístěním druhé venkovní klimatizační jednotky, kterou instaloval v rozporu s povolením SVJ v roce 2021. Žádost je přílohou zápisu.

Výbor nesouhlasí s umístěním druhé klimatizační jednotky, jejím vedením po fasádě domu a se zásahem do společné části nemovitosti. Výbor považuje instalaci z roku 2021 za neoprávněnou a žádá vlastníka o odstranění. Bude-li chtít vlastník změnit stávající jednotku umístěnou na střeše

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

v rámci klientské změny při výstavbě za výkonnější, tak výbor zve vlastníka na příští schůzi výboru a žádá o doložení technické a výkresové dokumentace vč. specifikace prací.

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

3) Stanovení termínu schůze Shromáždění

Správce zjistil, že zasedací místnost v domě Radost lze pronajmout dne 12. 05. 2022 nebo 07. 06. 2022 a dále.

Výbor zvolil termín schůze shrómáždění na 08. 06. 2022 a pověřil správce k objednávkce prostor, objednávkce firmy na zajištění prezence vč. záznamu hlasování a přípravu podkladů.

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

4) Rychlý drát - dodatek č. 1

Výbor projednal návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o vybudování, provozování a údržbě sítě elektronických komunikací ze dne 04. 11. 2019. V dodatku se mění umístění antény na domě a blíže se specifikuje kabelový rozvod v domě. V domě kromě stávajícího dodavatele internetu O2 a UPC bude nově i Rychlý drát s.r.o..

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

5) Aktuální stav plánu oprav a investic na rok 2022

oprava poškozené fasády po zatékání - Poptána CN u pana Hudce, který přijede v týdnu 18. 04.2022. CN poptána u firma AZ Profil SRS a.s..

objekt A1 - opatření proti zatékání do 1.PP a případně další objekty – schůzka s firmou GREY opakovaně odkládána z důvodu nemoci nebo osobních důvodů zúčastněných. Schůzky se zúčastnil pan Tertilov, který blíže specifikoval podrobnosti schůzky.

Po diskuzi a doporučení pana Tertilova bylo rozhodnuto, že bude provedena kamerová zkouška čtyř svodů (1x sklep A1 + 3x A2 směrem k A1). Správce navrhl dodavatele, u kterého zjistí cenu a pošle jí výboru k projednání. Pan Tertilov projednal s firmou Grey CN z 28.01.2022 a cena se od té doby navýšila z 1,7mil bez DPH na 2mil bez DPH. Pan Tertilov osloví další firmu. Výbor má v úmyslu provést lokální opravy kolem svodů ze střechy, kde lze předpokládat průsaky.

oprava izolace balkonu v posledním patře nad bytem č. 19 směrem do ulice Kunětická – oprava je objednána u pana Hudce, který má přijet v týdnu 18.4.2022

zastřešení anglických dvorků – Zastřešení bude součástí opravy izolací.

nátěr podlah v 1.PP u vstupů do domů dle potřeby – Správce předložil výboru nabídku od firmy Techfloor s.r.o.. Výbor se s nabídkou seznámil a požaduje provedení hladké podlahy.

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

6) Změna dodavatele elektrické energie

SVJ má 22 odběrných míst (dále OM), jedno OM převedeno na pobočce na domluvený tarif "PRE Proud FIX 2022" a ostatní odmítli převést s tím, že je potřeba žádosti poslat e-mailem. Podklady správce ve stejný den zaslal e-mailem s požadavkem na produkt "PRE Proud FIX 2022", ale dodavatel poslal smlouvy bez nutnosti podpisu smlouvy s produktem "PRE Proud FIX 2023", který je výhodnější, ale v zákaznickém centru a na zákaznické lince dříve tvrdili, že ho nenabízí. Smlouvy lze reklamovat a požadovat u 21 OM tarif "PRE Proud FIX 2022", ale je méně výhodný a vývoj cen má zatím zhoršující tendenci.

Výbor se po projednání rozhodl ponechat stávající stav nově uzavřených uzavřených smluv na dodávku el. energie, protože je pro SVJ výhodnější.

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

7) Revize a kontroly v roce 2022

Správce předložil výboru dopis ze dne 04. 03. 2022, který se týká upozornění na nutnost provádět pravidelný servis/kontroly a revize vyhrazených technických zařízení v objektu vč. důsledků plynoucích z nedodržení termínů. Součástí dopisu je plán kontrol a revizí na rok 2022 zařízení v areálu vč. předpokládaných cen podle předchozích let, dodavatelů a četnosti.

Výbor se s dopisem a seznamem kontrol a revizí seznámil a pověřil správce k zajištění dle soupisu.

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

8) Praha 2 - výstavba Domovu pro seniory

SVJ obdrželo žádost od Ing. arch. Jan Schneidörflera z Odboru majetku a investic - oddělení investic Úřadu MČ Praha 2 k plánované výstavbě domovu pro seniory na pozemku, kde jsou dnes tenisové kurty. Žádají o udělení plné moci na projednání s památkáři na pozemek 4387/10 a 4387/1 (trafostanice a připojení k ní) nebo souhlas na výkres napojení trafostanice.

Paní Sršňová získala od pana Schneidörflera více informací k výstavbě, s kterými se výbor seznámil a zaujal následující stanovisko. Správce požádá o informaci, v jaké fázi stavebního řízení jsou a jak bude zajištěna dopravní obslužnost? Ve výboru jsou různé názory a pro nekonfliktní další postup mezi vlastníky SVJ by bylo dobré, aby něco nabídli (zvelebení okolí - zeleň - chodníky).

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

9) Možnost připojení se k hromadnému uplatnění nároku na náhradu škody od Kolibřík Energie

Společnost Skautská energie přes kterou SVJ odebíralo el. energii u dodavatele Kolibřík Energie a.s. nabídla možnost k bezplatnému připojení k hromadné žalobě organizovanou společností LitFin, která nabízí plně hrazené právní zastoupení včetně soudních nákladů výměnou za podíl při úspěšném vymožení kompenzace. I v nepředpokládané situaci neúspěchu žaloby všechny náklady hradí společnost LitFin.

Předpokládaná výše škody, která SVJ vznikla je cca 100 000,-Kč, proto výbor pověřil pana Kubíka k registraci a připojení se k hromadnému uplatnění nároku na náhradu škody.

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

10) Pojištění domu - vyhodnocení pojistných událostí za období 2020 - 2022 u pojišťovny VZP

Za období pojištění domu u VZP bylo uplatněno pět pojistných událostí, z nichž tři jsou uzavřené s pojistným plněním SVJ a ve dvou případech zatím nedošlo k opravě a pojišťovna čeká na dodání podkladů. *Šlo o chyby v specifikaci, kterých podkladů a do kdy budou dodány.*
Na základě výše uvedených informací výbor rozhodl u pojišťovny i nadále zůstat a smlouvu neukončovat.

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

11) Různé

- Paní Sršňová požádala pana Kubíka o dodání cenové nabídky na zpevnění branky u vchodu do odpadové místnosti z ulice Kunětická. Zpevnění prý navrhl údržbář pan Šůla, který zná vhodného dodavatele. *p. Kubík má zjistit reáln. cen. nabídku na lepší zabezpečení vstupu branky.*
- Pan Pecka vyjednal s firmou Botanica, která se stará o údržbu zeleně v areálu RRS, úpravu předloženého rozpočtu na rok 2022 z původní celkové částky 235 149,-Kč bez DPH na 210 906,-Kč bez DPH se zachováním rozsahu činností vč. četností.
- Po odchodu paní Antošové z výboru SVJ přešla agenda autorizace plateb na pana Láníka, který s platností od 04/2022 bude uplatňovat vyšší paušální náhrady o 1 000,-Kč měsíčně.

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

Schůze byla ukončena v 22:10 hodin a termín příští schůze nebyl stanoven.

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

Schválil:



Lenka Sršňová



Mykola Tertilov





Petr Pecka



Martin Láník