

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 55 Čas konání schůze: 10/09/2019 v 19:00, schůze ukončena v 21:00 hod

Přítomni:

- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)
- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- Alena Pipalová (dále jen „AP“)
- Správce (Jan Moravec)

V následujícím textu mají slova označená velkými písmeny následující význam:

- Dům: Bytový dům Nad Přehradou 619
- Vlastníci: vlastníci bytových a nebytových prostor Domu
- Internetové stránky: <http://www.nadprehradou619.cz/>
- Výbor: členové Výboru zvoleni na 4. shromáždění vlastníků
- Společenství: Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Body ze schůze č. 51:

1. Převod podílu na pozemcích, přílehlých komunikacích a dalším vybavení do majetku SVJ, v souvislosti s ukončením výstavby areálu Nad Přehradou

Pozemky byly převedeny, převzaty a pojištěny. Smlouva s ostatními SVJ areálu Nad Přehradou byla podepsána. Komunikace k Vlastníkům proběhla. Smlouvy budou nahrány do klientské zóny na webu pmmas.cz (VK předá LD k naskenování).

Správce připraví návrh smlouvy o údržbě (t.č. je k dispozici nabídka).

VK (RK) se spojí s ostatními SVJ areálu Nad Přehradou, aby společně dali vyměřit daň z nemovitosti pro nově nabyté pozemky. O danou poměrnou částku je následně potřeba navýšit rozpočet 2020.

2. Rozúčtování nákladů spojených s převodem podílu na pozemcích, přílehlých komunikacích a dalším vybavení do majetku SVJ, v souvislosti s ukončením výstavby areálu Nad Přehradou

Správce informoval Výbor, že společnost PPM neumí rozúčtovat náklady jinak než dle klíče (dle vyhlášky). Výbor trvá na rozúčtování nákladů dle principu všichni stejně, tzn. dle počtu členů Společenství, tak jak bylo odsouhlaseno shromážděním. K datu shromáždění budou sečteni členové společenství dle katastru nemovitostí.

Výbor dále navrhl případné uhrazení nákladů jednorázovou platbou.

Výbor požádal Správce o schůzku se zástupcem účetního oddělení společnosti PPM k dořešení situace.

3. Agenda mezd/odměn Výboru

Výbor odsouhlasil uhrazení nákladů spojených s agendou mezd Výboru společnosti PPM a požádal Správce o schůzku s vedením společnosti PPM na schůzi Výboru za účelem ošetření mzdové agendy dodatkem ke smlouvě.

Body ze schůze č. 52:

4. Registr společných vlastníků

RK dokončí zápis SVJ do registru společných vlastníků.

5. Směsný odpad a předměty v prostoru garáží

U vstupu do garáží v -1pp se opakovaně hromadí nadměrný odpad okolo popelnic, pravděpodobně v důsledky stěhování nájemníků. VK pošle Vlastníkům email s upozorněním na nutnost dodržovat pořádek okolo popelnic a dále dodržování zásad požární ochrany. V prostorách garáží se opakovaně hromadí předměty.

Vlastníci, kteří pronajímají své bytové jednotky, jsou povinni informovat o této skutečnosti Výbor a Správce.

Správce předloží Výboru nové nabídky na oplocení popelnic. Přístup by měl být umožněn nejlépe na čip od Domu.

Správce připraví návrh poutače „Nebud' prase“, zakoupí kameru a připraví oprávněný text. Následně bude rozeslán email Vlastníkům s informací o nutnosti udržovat pořádek okolo popelnic a umístění kamery.

V případě neplnění této povinnosti bude vše předáno příslušným orgánům a bude požadována úhrada škody.

Body ze schůze č. 53:

6. Anténa na Domě

LD prověří u PPM platby vyplývající ze smlouvy s pronájemcem antény na Domě.

7. Kooptace nové členky Výboru

RK osloví právní kancelář za účelem sepsání kooptačního dopisu pro novou členku Výboru (AP). VK a RK zároveň provedou zápis do rejstříku ohledně rezignace bývalé členky výboru.

9. Deratizace

V prostoru popelnic u vstupu do garáží -1pp byli spatřeni hlodavci a jejich průnik do Domu. Správce připraví nabídku na deratizaci (nástrahy/pasti) od společnosti, která poskytuje tyto služby ostatním domům areálu Nad Přehradou.

10. Zhodnocení částky na BÚ SVJ

Výbor prozkoumal možnost uložení likvidních peněžních prostředků na bezrizikový spořicí účet. Vzhledem k velmi nízké úrokové sazbě (0,03% p.a.) nebyla tato možnost využita. Volné peněžní prostředky budou i nadále uloženy na běžném účtu.

Body ze schůze č. 54

11. Nedovírání dveří u vstupu do garáží -1pp

Správce zajistil seřízení brana, ale dveře i tak zůstávají často nedovřené. Pravděpodobně vlivem velkého průvanu. Správce ověří z hlediska protipožární ochrany, zda by zde mohly být umístěny ocelové dveře se žárovým zinkováním (stejný materiál jako plánované oplocení prostoru popelnic) a poptá jejich výrobu.

Nové body k projednání:

12. Zvýšená kriminalita v areálu Nad Přehradou

Správce odešle vlastníkům email ohledně opakovaného vykradení sklepů ve 3 domech areálu Nad Přehradou v ulici Padovská s nutností zabezpečit si svůj majetek.

13. www.nadprehradou619.cz

Nový Správce (PPM) si od předchozího Správce (PPM) vyžádá přístup do redakčního systému webových stránek. Nově by správa webu měla přejít ze společnosti Finep na společnost PPM. Výbor schválil fakturu za správu webu a pronájem domény.

14. Uvolnění hromosvody na Domě

Výbor schválil předpokládané náklady (cca 10.000 Kč) spojené s připevněním uvolněných hromosvodů. Opravu zajistí Správce.

15. Neplatiči

Výbor požádal Správce o poskytnutí informací k neplatičům a jejich nedoplatkům za roky 2016-2018 včetně zasílaných upomínek.

16. Výměna teploměrů

Správce prověří termín výměny teploměrů.

17. Shromáždění vlastníků

Výbor stanovil termín konání shromáždění vlastníků na 14.11.2019, Vlastníkům bude odeslán informační email a poté pozvánka.

18. Finanční plán 2020

Na následující rok je nutné navýšit rozpočet o položky za správu webu a agendu mezd.

19. Ostatní

Na jaře 2020 bude nutné vymalovat některé společné prostory.
Správce prověří, zda se zapisuje použití čipů k otevírání dveří.
Správce zašle VK emailové kontakty všech vlastníků.

Další schůze Výboru se uskuteční 08/10/2019 v 18.00. Na schůzi bude pozván Správce. Součástí schůze bude prohlídka Domu.

Zápis provedla: Alena Pipalová

Zápis ověřil: Radek Běla