

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 46 Čas konání schůze: 12/04/2018 v 19:30, schůze ukončena ve 20:30 hod

Přítomni:

- Petr Kozohorský (dále jen „Správce“)
- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)
- Václav Kopal (dále jen „VK“)

Omluveni:

- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)

V následujícím textu mají slova označená velkými písmeny následující význam:

- Dům: Bytový dům Nad Přehradou
- 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.27:

1. Špinavá fasáda

Vzhledem k zvýšené prašnosti je zašpiněna fasáda Domu. Výbor požaduje po Finepu omytí fasády. Finep s žádostí Výboru nesouhlasí. Výbor trvá na svém požadavku a navrhuje Finepu místní šetření. Šetření odloženo po dokončení 3. etapy projektu Nad Přehradou.

Body ze schůze č. 32:

Z oprav podlahy zbývá drobná oprava podlahy v garáži 2.PP a několika trhlin ve stropní konstrukci 3.PP. Vzhledem k nepřízní počasí, bude požadováno provedení drobné opravy až v průběhu léta 2018.

Body ze schůze č. 41:

2. Neplatiči – dlužníci.

Správce odeslal dlužníkům poslední výzvy k uhrazení dlužných částek. Správce osloví právníka, s kterým spolupracuje. Výbor překročí k soudnímu vymáhání pohledávek. V tomto týdnu dojde k podpisu smlouvy s právní kanceláří, která přistoupí k soudnímu vymáhání neuhrazených pohledávek.

Z vyúčtování roku 2013 zbyla jedna neuhrazená pohledávka po zemřelém Vlastníkovi ve výši 10.669 Kč. Vzhledem k tomu, že majetek zesnulé byl předlužen, nebude pohledávka Společenství uhrazena a dojde k jejímu odepsání do nákladů.

Ani po několika upomínkách (email, doporučené psaní a osobní návštěva předsedou Výboru) neuhradili své závazky za Společenstvím dva Vlastníci z vyúčtování roku 2015, přičemž jeden z těchto Vlastníků má neuhrazený závazek i z vyúčtování roku 2016. Výše neuhrazených pohledávek za těmito Vlastníky je v souhrnné výši 33.530 Kč. Na základě poslední urgency jeden z vlastníků uhradil. Momentálně tj. k 12.4.2018 dluží pouze jeden Vlastník za období 2015 a 2016 v souhrnné výši 12.180 Kč.

Vyúčtování za rok 2017 bude k dispozici v zákonné lhůtě, tj. do 30.dubna 2018.

3. Ostatní

- Jedna kamera kamerového systému v domě přestala fungovat. Dojde k její výměně. Kameru se podařilo opravit – zdarma.
- Výbor objednal u Správce instalaci hromosvodu. Správce v této souvislosti kontaktuje firmu Dexnet. Oprava hromosvodu byla provedena.

Body ze schůze č. 42:

4. Stožár na střeše

Výbor zvažuje podání výpovědi firmě Dexnet Internet Provider. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Výbor rozhodne na své příští schůzi.

5. Pojistné plnění

SVJ obdrželo od pojišťovny pojistné plnění cca 22 tis. Kč za poškozená vjezdová vrata do garáží. VK vyřeší detaily a informuje Výbor, z jakého důvodu nepřišla celá požadovaná částka za opravu (výměnu) poškozených (nabouraných) vrat. Vzhledem k tomu, že SVJ nesouhlasí s pouze částečnou úhradou škody na garážových vratech, bude SVJ podávat odvolání. Za SVJ řeší VK.

Body ze schůze č. 44:

6. Úprava zelených ploch

Společnost OK Garden vypověděla Společenství smlouvu. Správce poptal dvě zahradnické firmy – AZP servis (fy. udržující zeleň u BD II. – V. etapy Bydlení Nad Přehradou) a fy. Správa EU-Petr Vysoký. Cenové nabídky byly předloženy Výboru, který je vyhodnotí a podle závěru se s konkrétním dodavatelem uzavře servisní smlouva.

7. Výmalba

Výbor diskutoval vymalování určitých částí domu. Správce poptal provedení výmalby v prostoru 1.PP a 2.PP u výtahu. Cena za očištění stávající malby, základní nátěr, vyspravení prasklin a drobných nerovností a konečný nátěr je 3.456 Kč bez DPH. Výmalba byla provedena koncem března. Označení patra se rozpilo. Výbor proto požaduje opravu.

8. Osvětlení

Z pověřením Výboru poptal Správce nabídku na změnu osvětlení:

- 3x LED světlo před vjezdem do garáží (1.PP, 2.PP, 3.PP) – současný stav 2, res. 3 x 58W, poptávka úpravy na LED osvětlení. Nabídka 1550 Kč bez DPH/kus. Výbor se domnívá, že za tuto cenu není změna svítidla pro SVJ výhodná a nabídku proto odmítl.

- osvětlení venkovních schodů u vchodu do Domu (2x 58W zářivka – T5), poptávka změny na LED osvětlení (pouze trubice, odstranění předřadníků). Nabídka 799 Kč bez DPH/kus. Vzhledem k ceně a častému svícení přijal Výbor tuto nabídku.

- 5x zemní svítidlo na osvětlení sloupů – poptávka změny i na LED osvětlení vč. vytažení vzhůru ke krycímu sklíčku. Cena 5x 900,-Kč bez DPH/kus. Výbor tuto nabídku přijal.

- pohybová čidlo do prostoru před výtah ve 2.PP – poptávka po návrhu řešení. Nabídka na pohybové čidlo je 1200 Kč bez DPH/kus. Výbor tuto nabídku odmítl.

Návrh od elektrikáře je přepojit vypínač v prostoru schodiště před výtahy, aby se rozsvítil pouze prostor před výtahy + 2x stropní světlo na schodišti v úrovni 2.PP. Schodiště po provedení úpravy nebude svítit zbytečně, když uživatel půjde jen k výtahům. Cena za přepojení vypínače by byla cca 1500 Kč za přepojení. Výbor nabídku přijal. Elektrikář byl Výboru doporučen Správcem na základě jeho předchozích kladných zkušeností. Všechny výše uvedené ceny jsou včetně materiálu a dopravy.

Body ze schůze č. 45:

9. Resignace členky Výboru

Kateřina Sládková se z rodinných důvodů rozhodla odstoupit z funkce člena Výboru. Výbor její rezignaci přijal. Členství ve Výboru bude ukončeno k 31.5.2018.

10. Potvrzení o bezdlužnosti

Vlastník bytové jednotky požádal o vystavení potvrzení o bezdlužnosti z důvodu prodeje bytové jednotky. V budoucnu bude potvrzení o bezdlužnosti vystavovat na základě plné moci PPM (Správcovská firma). Plná moc pro PPM byla podepsána.

11. Ostatní

- Výbor objednal zabetonování spadlé značky u vjezdu do garáže v – 3pp..

Nové body k projednání:

12. Nízká účast na dnešní schůzi

Vzhledem k tomu, že na dnešní schůzi byli přítomni pouze dva členové Výboru a Správce, byla schůze čistě informativního charakteru. Veškeré schvalování Výboru proběhne buď elektronicky či na příští schůzi.

13. Prasklý hydrant v -1 pp v prostoru garáží

6.3.2018 v -1pp praskl hydrant a vytopil garáž. Důvod – zamrznutí hydrantu a prudký výkyv počasí. Hydrant vyměněn. Výbor obdržel tři klíče od vodoměrné místnosti. Škoda je celkem za 10.134,40,-Kč za havarijní odsátí vody z prostoru garáží a samotnou opravu.

14. Odmontované brano v 6pp.

Bez konzultace s Výborem či Správcem odmontoval jeden z Vlastníků brano na dveřích vedoucích ke schodišti v 6.podlaží. Vlastník, který brano odmontoval, jej namontoval po několika dnech zpět. Výbor Vlastníka upozorňuje, že v případě požáru plní brano bezpečnostní funkci a nelze jej proto pouze z důvodu zápachu svévolně odmontovávat. Vzhledem k tomu, že na chybějící brano přišel Správce při pravidelné obhlídce domu, a nikoliv po upozornění dotyčným Vlastníkem, zakoupil na náklady SVJ brano nové. Brano později Vlastník z vlastní aktivity namontoval zpět. Zakoupené brano se Správcem podařilo vrátit, a tak SVJ z tohoto počínání nevznikl žádný mimořádný náklad. Důvod odmontování: opakovaný zápach na chodbě.

Příští schůze se uskuteční v druhé polovině května.

Na schůzi bude pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Václav Kopal