

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 4

Čas konání schůze: 19/6/2013 v 18:30, schůze ukončena ve 22:00hod

Přítomni:

- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)
- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)
- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Petr Kozohorský (dále jen „Správce“)

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 1. shromáždění vlastníků
- Společenství: Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Body ze schůze č. 2

1. Signalizace CO v garážích

Čidla na CO v prostoru garáží jsou dle informace od Správce v pořádku. V současné době již nedochází k častému spouštění alarmu.

2. Kamerový systém v Domě

Kamerový systém je nahlášen na ÚOOÚ, záběry z kamer jsou velmi kvalitní.

Body ze schůze č. 3

3. Prohlídka střechy

Domluvená prohlídka střechy Domu byla zrušena z důvodu obavy poškození střechy způsobené případným vstupem na střechu při vysokých teplotách. Prohlídka je naplánována na příští schůzi Výboru.

4. Zápis Společenství Domu do Obchodního rejstříku

Společenství bylo zapsáno do OR. Doklad o zápisu předán Správci. Originál archivuje LD.

5. Vhodnost používaných zářivek

RK požádal Správce o podání reklamace na použití nevhodné technologie zářivek. V současnosti používané zářivky mají životnost cca 6 měsíců, cena jedné zářivky je cca 100 Kč, celkový počet zářivek cca 140 kusů.

Osvětlení v garážích bude dále řešit VK, RK.

6. Kontrola účetní závěrky

Správce požádán o zaslání Deníku. LD a KS zkontrolují nejpozději do schůze č.6.

7. Dodatek ke smlouvě se Správcem

Návrh textu hotov a zaslán Správci k vyjádření a příp. podpisu.

8. Převedení bankovního účtu

Bankovní účet bude z PPM převeden na Společenství, pobočka Komerční Banky, Veronské náměstí, Praha, Horní Měcholupy. Převod účtu předjedná RB. Výbor se poté dostaví do KB na Veronské náměstí k poskytnutí podpisových vzorů a nastavení pravidel schvalování plateb v elektronickém bankovníctví.

9. Jednotný venkovní vzhled Domu

Zástupci Architektonického studio se odmítli Schůze zúčastnit a opětovně zaslali své vyjádření:

Dobrý den,

ve věci dodatečných úprav objektu BNP HI si myslíme, že projekt je architektonicky ucelený a dodatečné zásahy do vnějšího vzhledu jsou z pohledu autora projektu nepřijatelné.

s pozdravem
za ABM architekti sro
Petr Bouřil

Výbor proto stále žádá Vlastníky, aby žádné úpravy na fasádě ani balkónech neprováděli. Výbor nechá zpracovat právního stanovisko k oprávněnosti provádění úprav vlastníky a ochraně autorských práv. Stanovisko obstará RK do 30.8.2013

VK požádá o smlouvu s architektonickým studiem.

10. Připojení Rychlý drát

V současné době je možné připojení pouze přes UPC a Planet A. Připojení dalších poskytovatelů není z technických důvodů možné. Pro využití služeb Rychlého drátu či jiných poskytovatelů je třeba, aby se každý Vlastník domluvil individuálně s UPC či Planet A o případném využití připojení dalších poskytovatelů.

11. Měřiče tepla

Správce dodal naměřené hodnoty z jiných objektů. Současné podklady jsou ale z důvodů neporovnatelnosti nepoužitelné.

VK, RK se sejdou do 31/8/2013 se společností EGU (firma, která připravila rozpočítávání tepla).

12. Úklid Domu

Správce zaslal nabídku na snížení odměny za úklid v objektu H. V současné době je úklid prováděn za 14.487,5 Kč bez DPH/měsíc. Výbor požadoval snížení odměny na 9.000 Kč bez DPH.

Správce zaslal Výboru dvě nabídky. Kdy nabídka A činí měsíčně 13.035,1 Kč bez DPH, přičemž obsahuje stejný rozsah úklidu, jako je prováděn doposud. Nabídka B činí 12.301,8 Kč bez DPH, nezahrnuje však pololetní generální úklid. Generální úklid je možné u Správce objednat za 4.400 Kč bez DPH. Výbor se rozhodl pro

nabídku B (bez generálního úklidu). Již dříve zaplacený generální úklid proběhne koncem června, další již budou objednaný Výborem dle potřeby. Nabídka B je součástí Dodatku ke smlouvě se Správcem.

KS osloví do konce září 2013 úklidové firmy s poptávkou po provádění úklidu Domu. Jednotlivé nabídky budou předloženy Výboru k posouzení.

13. Úhrada úklidu garáží

Vzhledem ke stavebním úpravám na některých parkovacích místech v garážích -3pp, požádal Výbor Finep, kromě již dříve diskutovaného proplacení úklidu v ostatních garážích, rovněž o úhradu úklidu v garáži -3pp. Finep souhlasil s úhradou 50 % nákladů na úklid všech garáží. Výbor s tímto nesouhlasil a měl za to, že by Společenství mělo hradit pouze 1/6 nákladů. Konečná domluva je taková, že Finep zařídil úklid garáží v -3pp a -2pp. Úklid v -1pp je plánován na 19/6/2013 a bude uhrazen Společenstvím.

14. Prohlášení vlastníka

VK předal LD. LD nascanoval.

15. Zavírání dveří v -1PP

I přes urgence Výboru stále Finep nenalezl funkční řešení zavírání dveří. RK provede se Správcem, zástupcem Finepu a panem Pejšou místní šetření dne 25.6.2013.

16. Instalace čipových čteček

Správce zaslal podklady. LD připraví přehled podkladů do 31/7/2013

17. Zavírání garážových vrat

Výbor požadoval zkrácení intervalu pro zavírání garážových vrat pod 10+3 vteřiny. Správce zaurguje Finep k vydání jejich stanoviska.

18. Domovní řád

Chybí připomínky LD a VK. Ti je dodají do 20/8/2013. Schválený Domovní řád bude předložen na Shromáždění.

19. Kontejnery

V současné době je situace s kontejnery uspokojující, Výbor proto nebude objednávat další kontejnery ani zvyšovat frekvenci odvozu odpadu.

Nové body:

20. Kontrola vyúčtování

Provede RB a LD do schůze č. 6

21. Neplatiči

Účetní PPM předává Výboru pravidelné zprávy o neplatičích a dlužných částkách. Případní neplatiči, jejich počet se výrazně snížil, jsou paní účetní vyzváni k úhradě nedoplatků. Finepu byla k 31.5.2013 vystavena faktura na dlužné nájmy. Finep však stále neuhradil.

22. Výzva na Vlastníky

Výbor apeluje na Vlastníky a obyvatele Domu, aby se chovali ohleduplně, zejména aby při kouření na balkóně neházeli nedopalky z balkónů, neničili společný majetek (např. rozbité zrcadlo ve výtahu) a nepouštěli cizí lidi do Domu. Vlastníci budou na toto upozornění zvláštním dopisem.

23. Shromáždění Vlastníků

Uskuteční se na přelomu října a listopadu 2013, vlastníci budou o přesném termínu Shromáždění včas inforomováni. Náklady na první Shromáždění byly vysoké (např. notářka 3630 Kč, zajištění hlasování 4719 Kč, distribuce pozvánek 7240 Kč). Proto se Výbor rozhodl, že příští schůzi zajistí svépomocí. Jediný předpokládaný náklad je pronájem sálu v prostoru ZŠ, event. poštovné.

24. Reklamace

Správce byl požádán o zajištění Aktualizace reklamací na Internetových stránkách (propadlá dlažba, elektronika v zářivkách v garážích...).

Dále byl požádán o podání reklamace Finepu na zabezpečení vstupních dveří v -2pp.

25. Nouzové osvětlení

Při výpadku proudu nesvítilo nouzové osvětlení. Bylo způsobeno nefunkčními zářivkami. Zářivky jsou již vyměněny.

26. Voda v garážích v -3pp

Při velkých deštích byla vytopena garáž v -3pp a vjezd garáže -2pp. Voda byla odčerpána. Je podána reklamace na Finep.

27. Kluzká podlaha v -3pp

Dlouhodobý problém s kluzkou podlahou v -3pp – reklamace na Finep.

28. Rozbité zrcadlo ve výtahu

Bylo rozbito zrcadlo v menším výtahu. Ten, kdo zrcadlo rozbil, neměl dostatek slušnosti a Výboru ani Správci se nepřihlásil. Rozbité zrcadlo a jeho výměna bude tudíž uhrazeno z pojištění. Spoluúčast Společenství je 1000 Kč. Při příštím rozbití se zrcadlo již nově instalovat nebude. Bylo by vhodné, aby Vlastníci byli přítomni při stěhování svého nábytku a na pohyb jimi objednaných firem v Domě dohlédli a případné škody neprodleně oznámili Správci.

29. Nefunkčnost výtahu a výpadek elektrické energie

Počátkem června došlo k výpadku elektrického proudu a nefungoval výtah. . Toto souvisí s odcizením 13 jističů. Krádež byla nahlášena na PČR, škoda cca 12.000 Kč na jističích, za servisní výjezd na výtah 12.000 Kč. Oboje bude nahlášeno Pojišťovně – záležitost dále řeší VK, RK.

VK předloží do 30/7/2013 návrhy na zabezpečení jističů.

30. Razítka

Vyrobení razítek Společenství zajistí RB.

31. Slabý signál STA

Finep požádán o zjednání nápravy.

32. Elektrická energie v garážích

Výbor požádal Správce o dodání Konečného stavu spotřeby el. energie k 31.12.2012 a současného stavu, aby Výbor mohl prověřit, zda je spotřeba oprávněná či zda nedochází k neoprávněnému či nevhodnému používání elektrické energie. Prověří VK, RK.

33. Podklady ke schválení

Správce bude dodávat veškeré podklady k fakturám ke schválení.

Další schůze Výboru je plánována na 5/8/2013 a začne v 18.30 prohlídkou střechy.

Na schůzi je opět pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref