

Zápis ze schůze výboru ze dne 06.02.2020

Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6

Sídlo : Praha 6, Na Kocínce 207/1, PSČ 160 00 (dále jen „SVJ“)
Místo konání : v sídle SVJ
Přítomni : Czvengrosch, Jung, Vindeman
Hosté : Urban, Steiner

Program:

a) kontrola zápisu a úkolů z minulého jednání:

- 1) příkazní smlouva a GDPR
 - 2) kontrola plateb
 - 3) opravy a údržba domu
 - 4) smlouvy o služebnosti
 - 5) ostatní
- b) domovní služba a bezpečnost garáže
c) domovní služba

ad 1) nová příkazní smlouva a GDPR

Správce vypořádal všechny připomínky dle požadavku SVJ.

Dokument bude na pořadu jednání ke schválení na příštím shromáždění vlastníků.

ad 2) kontrola plateb

K 31.1. paní Klugová snížila dluh o jednu měsíční splátku, dluží tedy již jen jednu. Pan Pasternak dluží 7.974,- Kč. Animalco k 31.1. ve zpoždění za leden, doplaceno počátkem února. Úkol dále průběžně trvá – bude provedena kontrola k 30.6.

Z: správce

T: 30.06.2020

ad 3) opravy a údržba domu

- fasáda – trvá - práce bude provedena na jaře, správce zařadí nabídku fy Bernátek

Z: správce

T: příští jednání výboru

- střešní krytina - trvá – CN na větší opravu cca 8 šár, které jsou po deštích pod vodou z důvodu prohnutí dřevěného bednění ve výši cca 73.000,- Kč bude předložena k odsouhlasení na shromáždění, oprava bude provedena na jaře kvůli teplotním limitům pro práci s krytinou;
- akutní zatečení v bytě pí Klugové je kondenzát na odvětrání kanalizace, opraveno

- podlaha garáž – provedená lokální oprava funguje, aktuálně není účelné plánovat rozsáhlejší opravu

- uzávěry stoupaček v garáži - trvá - průběžná kontrola kohoutů stoupaček vodovodních rozvodů, vadné budou nahrazeny ventily, které lze opravovat a mají delší životnost; současně je nutno vyměnit část vodorovných rozvodů v garáži, kde plast je degradován v důsledku dřívějšího přetápění bojlerů, čekáme CN od fy Pokorný

Z: správce
T: příští výbor

ad 4) smlouvy o služebnosti
- trvá – p. Vindeman předá ke vkladu na KÚ

ad 5) ostatní
- prořez stromů před fasádou u hřiště
trvá – řízení na OŽP P6 z procesních důvodů znovu zahájeno v lednu; SVJ musí respektovat oficiální postup, neboť se jedná o cizí pozemek a cizí majetek; správce bude v tomto smyslu informovat pana Masopusta

Z: správce
T: neprodleně

- výměna okenních výplní – trvá - pan Vindeman pošle vlastníkům podle existujících nabídek informativní cenu jako maximální a podle konečného zájmu bude rozhodnuto o dodavateli

- spotřeba elektřiny – správce informoval o nárůstu spotřeby elektřiny mezi 2018-2019 v nízkém i vysokém tarifu; správce zjistí možné zdroje nárůstu, a to zejména u VT, který by měl po rekonstrukci bojlerovny naopak klesnou

Z: správce
T: příští výbor

ad b) druhá garážová vrata
- trvá – předložená cenová nabídka neodpovídá požadované specifikaci mřížových vrat, pan Czvangrosch projedná s dodavatelem a vyžádá novou nabídku

Z: Czvangrosch
- instalací druhých vrat se vytvoří uzavřená bezpečnostní zóna při vjezdu/výjezdu, která umožní zrušit domovní službu ve stávajícím rozsahu
- následný rozsah domovní služby by měl pokrývat úklid a běžnou údržbu v trvání 4 hod. x pracovní dny, tj. cca 90 hod./měs. á cca 250,- Kč/hod. při fakturaci na IČ; výbor pověřuje správce a p. Czvangrosche získáním relevantních nabídek

Z: Czvangrosch, správce
T: příští jednání výboru

ad c) domovní služba
Správce požaduje navýšení plateb za stávající domovní službu z důvodu zákonné povinnosti zvýšení minimálních mezd o 12,5 %, tj. ze stávajících 61.800,- Kč na 69.238,- Kč/měs. s platností od 1.1.2020. Bez tohoto navýšení není službu možno poskytovat.
usnesení: Výbor souhlasí pro období do instalace druhých garážových vrat nebo do jiného rozhodnutí shromáždění vlastníků.

- příští schůze výboru – 3.3.2020 v 17 hod. atelier, na jednání je pozván správce
- termín shromáždění vlastníků – 23.4.2020 od 18 hod., správce sdělí mailem vlastníkům

Zapsal: Jung

.....
Zoltán Czvangrosch

.....
Petr Vindeman

.....
Radko Jung