

Z Á P I S ze 48. schůze výboru společenství vlastníků jednotek

Doba konání: 15. 2. 2012, 20:00

Místo konání: Restaurace U Čébi, Třeboradice

Přítomni:

Jaroslav Černý, Radovan Khol, Petr Duchoň, Michal Švec

Program schůze:

1. Reklamace kanalizace

- Výbor konstatuje, že nabídka ING a Metrostavu na kompenzaci za proležené potrubí v Marty Krásové 2 by byla nejspíš akceptovatelná.

- Problém v Hakenově po nové kamerové zkoušce samozřejmě přetrvává a tvrzení Metrostavu na minulé schůzce tak bylo zcela lživé. Výbor z tohoto důvodu považuje celý návrh ze strany ING a Metrostavu za nedostatečný a neakceptovatelný.

- Výbor osloví ještě jednou ING a dá poslední lhůtu na předložení akceptovatelné nabídky do konce února. Poté okamžitě zahájí kroky vedoucí k řešení soudní cestou.

- *Dopis ING viz. příloha 1*

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Černý

2. Žádost firmy CZnet o přístup do domu kvůli poskytování telekomunikačních služeb

- Výbor se seznámil s žádostí o povolení přístupu a provozování veřejné telekomunikační sítě společnosti CZnet. Dříve než bude výbor zaujímat stanovisko, vyžádá si od provozovatele technické a ekonomické podmínky a parametry jejich služeb. Teprve poté bude posuzovat samotou žádost.

Odpovídá: Černý

3. Žaloby na dlužníky

- Výbor konstatuje, že není žádný důvod některou z žalob přerušovat. Nedoplatky u těchto členů SVJ stále přesahují dříve stanovenou částku a spíše pravidelně narůstají.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

4. Výměna vodoměrů a kalorimetrů

- 3. Termín proběhl bez výraznějších problémů a stále probíhají drobné dodělávky.

- Dva byty nereagují na žádné pokusy o komunikaci a nebyly zpřístupněny. Jejich majitelům odešle výbor doporučeným dopisem oznámení o uplatnění zákonných sankcí při nezpřístupnění bytu k výměně měřidel (spotřeba se uplatňuje průměrem a násobí koeficientem 1,6 u tepla a 3 u vody).

Odpovídá: Švec, Černý

5. Nakládání s prostředky na účtu

- Výbor konstatuje, že prostředky na účtu jsou v současné době už takřka neúročeny (pooling účtů v podstatě nic nepřináší) a navíc je na účtu více peněz, než je kryto pojistkou.

- Z tohoto důvodu se výbor rozhodl část peněz odložit do lépe úročených produktů a kvůli pojistce i do jiných finančních ústavů.

- Prostředky ve výši 2 milionů se výbor rozhodl uložit na termínovaný vklad s výpovědní lhůtou 6 měsíců, kterou ještě považuje za dostatečně likvidní. Ve hře jsou spořitelní družstva Artesa a následně WPB. Konkrétní proběhne rozhodnutí na základě reálných zkušeností po zažádání o produkt.

- Další postradatelné prostředky výbor uloží na spořicí účet s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Aktuální nabídka na trhu favorizuje společnost Wustenrot.

- V dlouhodobějším horizont, až bude i spořicí účet plný do výše 2 milionů, výbor zváží další eskalaci prostředků z termínovaných vkladů na potenciálně dlouhodobější uložení. Situaci znesnadňuje požadavek na pojištění a tudíž možnost uložit k jedné společnosti prostředky pouze do výše cca 2 milionů.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Khol, Černý

6. Shromáždění 2012

- Předběžný termín je stanoven na 11. 4. 2012.

7. Čidla zavřených vrah do garáží

- Čidla jsou umístěna u země po obou stranách konstrukce vrat a velmi často je někdo autem urazí a údržbář je musí opravovat. Výbor požádá údržbáře a SBD o návrh technického řešení jejich ochrany tak, aby byla chráněna před koly aut.

Odpovídá: Duchoň

8. Skener pro potřeby výboru

- Členové výboru konstatují, že jim k práci výrazně schází možnost skenování, resp. s menší naléhavostí i kopírování. Pokud si zapomenou nebo nestihnou tyto věci vyřešit v zaměstnání (!), doma už nemají možnost. Z toho důvodu souhlasí výbor s koupí levné multifunkční tiskárny v ceně do 4-5 tisíc.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Černý

.....
Jaroslav Černý

.....
Radovan Khol

Příloha 1: Dopis ING

Dobrý den,
dle dohody posíláme vyjádření k návrhům předloženým na schůzce 1. 2. 2012.

Výbor konstatuje, že tak, jak byla nabídka prezentována, by byla akceptovatelná. Tj. finanční kompenzace za proležené potrubí v Marty Krásové 2 a špatné technické řešení kolena v Hakenově 1. Metrostav zde výslovně uváděl, že kanalizační potrubí v Hakenově 1 je v pořádku a z toho je vyvozena výše kompenzace.

Bohužel Metrostav se už poněkoličkáte předvedl jako zcela nedůvěryhodný partner a kamerová zkouška potvrdila, že potrubí je proležené, jak konzistentně tvrdíme už dva a půl roku. Na záběrech je opět vidět, jak se potrubí zanášá usazeninami.

Za těchto okolností výbor považuje navrhované řešení za neakceptovatelné.

Výbor dále konstatuje, že partnerem je pro něj ING Real Estate a vyjádření a názory společnosti Metrostav jej v této fázi nadále nezajímají. Výbor dává ING Real Estate lhůtu do konce měsíce února k předložení akceptovatelného řešení, které zohlední skutečnosti zdokumentované kamerovou zkouškou ze dne 9. 2. 2012. Původní návrh řešení ze strany výboru je samozřejmě stále platný a preferovaný. Po uplynutí této lhůty bude záležitost řešena soudní cestou. Další schůzku k této záležitosti nepovažuje výbor za potřebnou.

Za výbor Společenství vlastníků Čakovice čp. 920

Jaroslav Černý
předseda výboru