

Z Á P I S z 52. schůze výboru společenství vlastníků jednotek

Doba konání: 13. 5. 2012, 20:00

Místo konání: Restaurace U Čébi, Třeboradice

Přítomni:

Jaroslav Černý, Radovan Khol, Petr Duchoň, Michal Švec

Rekapitulace:

Žaloba kanalizace

- Materiály jsou u právníčky, na záležitosti se pracuje.

CZnet

- Po nekončícím dohadování došla výboru trpělivost a prohlásil návrh smlouvy z 25. 4. za konečný. Rozhodnutí je ponecháno na společnosti CZnet.

Čidla zavřených vrat do garáží

- Problém s čidly je pouze u jednéch vrat a to jen u jednoho garážového stání. Výbor se sešel s majiteli a při troše opatrnosti by se problém nemusel opakovat.

Program schůze:

1. Odečty, rozúčtování nákladů, vyúčtování záloh

- SBD stále nemá data od I.RTN a tudíž ani rozúčtování. A to ani po několikerých urgencích od výboru.

- Výbor konstatuje, že díky tomu už je porušována závazná vyhláška, která stanoví, že vyúčtování záloh má být hotové do konce dubna a také vidí v ohrožení stanovený termín pro výplatu případných přeplatků, který je stanoven na konec července.

- Protože se situace opakuje takřka pravidelně, bude výbor důrazně požadovat od SBD kompenzace.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

- Výbor bude požadovat od SBD rozdělení každoměsíční faktury na přímé náklady SBD a na přefakturované náklady dalších dodavatelů, aby tito nebyli poškozeni neproplacením faktury vůči SBD.

Odpovídá: Černý

- Výbor bude požadovat slevu ze služeb účtovaných za správu bytů a to za každý započatý měsíc, kdy nebude smlouva řádně plněna a také bude požadovat po SBD úhradu veškerých případných vícenákladů, které by z těchto důvodů mohly vzniknout.

Odpovídá: Khol

2. Fond dlouhodobých záloh na vodoměry a kalorimetry

- Výbor souhlasí s metodikou, že zálohy do Fondu dlouhodobých záloh na výměnu měřičů se stanoví na základě jednotkových nákladů na dodání a výměnu jednotlivých přístrojů bez započítání víceprací.

- Pro odhad budoucí ceny budou použity momentálně dostupné makroekonomické údaje, konkrétně inflace 3% a předpokládané DPH 19%.

- Po příští výměně plánované na r. 2015 budou stanoveny nové předpisy záloh do Fondu dlouhodobých záloh na výměnu měřičů na základě nákladů výměny v r. 2015. Případný "přeplatek" ve fondu bude přesunut na další období (tj. pravděpodobně na rok 2020) a případný "nedoplatek" rozúčtován jednotlivým vlastníkům ve stejném poměru jako vybírané zálohy do Fondu dlouhodobých záloh na výměnu měřičů.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Švec

3. Odměny výboru

- Výbor odsouhlasil způsob vyplacení prostředků na odměny za rok 2011. Podklady budou předány účetní.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Khol

4. Smlouva na údržbáře

- S vypovězením smlouvy SBD – ING vypadl z jakéhokoliv smluvního vztahu také údržbář. SBD zaslalo novou smlouvu každému domu zvlášť. Výbor ke smlouvě nemá výraznější námitky, pouze vidí jako nešťastně zvolenou formulaci o odměně za „zprostředkování služby“. Tuto pasáž požaduje výbor přeformulovat.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Černý

5. Uložení volných prostředků

- Výbor konstatuje, že z důvodů zaneprázdněnosti členů se tato problematika příliš neposunula kupředu. Tento stav se výbor zavazuje do prázdnin vyřešit.

6. Posouzení montáže markýzy na terase D5

- Výbor k žádosti o umístění markýzy pod palubky na terase konstatuje, že nemá dostatek informací. Bude po vlastníkově bytu požadovat přesnější údaje, dokumentaci, projekt. A případně i posudek, že střešní konstrukce takový zásah snese.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Duchoň

7. Oprava terasy v D5

- Z důvodů opakovaného zatékání do bytu ve 4. podlaží byl už několikrát proveden průzkum terasy. Jednoznačné určení problému stále není známo. Momentálně je zapotřebí oprava okapového svodu a prověření, zda tato oprava pomohla. V opačném, případě bude nutné provést další zátěžovou zkoušku a odkrytí a prozkoumání izolační vrstvy terasy. Výbor s tímto postupem souhlasí.

Pro: 4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Švec

8. Vlhkost v suterénu, žaloba

- Potřebné materiály i s posudkem jsou u právníka. Pro nemoc dotyčného je věc opožděna.

9. Zelené terásky do ulice M. Podvalové

- Výbor upozorní dodavatele zahradnických služeb, aby se k těmto místům choval šetrně a nepoužíval odtokové trubky místo žebříku tak, jako předchozí dodavatel.

Odpovídá: Černý

10. Nepořádek v garážích

- Výbor konstatuje nutnost udělat evidenci věcí skladovaných na garážových stáních a následně vyzve majitele, aby veškeré věci odstranili. Dle provozního řádu garáží se zde nesmí nic skladovat.

Odpovídá: Duchoň, Černý

.....
Jaroslav Černý

.....
Radovan Khol