

Z Á P I S z 31. schůze výboru společenství vlastníků jednotek

Doba konání: 6. 10. 2010, 20.00

Místo konání: Restaurace U Čébi, Třeboradice

Přítomni:

Jaroslav Černý, Radovan Khol, Michal Švec, Petr Duchoň

Program schůze:

1. Seznámení výboru s mezivýborovou schůzkou 23.9.2010

- J. Černý a P. Duchoň seznámili výbor s tématy probíranými na mezivýborové schůzce
- Probírala se společná správa areálu a jak zařídit konzistentní služby i v případě různých správců u jednotlivých SVJ. Výsledkem je shoda na založení zájmového sdružení právnických osob (z.s.p.o.), které bude objednavatelem služeb pro celý areál a následně přeúčtuje na jednotlivá SVJ.
- Zástupci výborů se shodli na krocích, které je nutno k založení z.s.p.o. v jednotlivých SVJ vykonat. Časový horizont je odhadnut na cca 1 rok.
- Dále se probírala problematika převodu pozemků ING na MČ Čakovice. ING nabízí bezúplatný převod na obec, včetně pozemků s odvodňovacím systémem. Zástupci výborů se shodli, že je ve společném zájmu zkusit získat pozemky, na nichž se nachází odvodňovací systém, do našeho vlastnictví. SVJ ovšem nemohou vlastnit nemovitý majetek, v případě úspěchu by tedy bylo opět využito z.s.p.o.
- Seznamovací jednání o tomto probíhají jak s ING tak s MČ, problematická je otázka samotného vodního díla.
- Probírána bylo opět také řešení zničených mlatových cest, viz bod 2. tohoto zápisu.

2. Oprava mlatových cest, nájezdová rampa pro kočárky

- Na mezivýborové schůzce byla konstatována i nadále shoda vyřešit tento problém a konečně zaznamenán posun v řešení.
- P. Vaněk informoval, že na vydláždění problematických úseků není třeba kontaktovat stavební úřad a na nájezdovou rampu je zapotřebí pouze územní souhlas s jednoduchým projektem.
- 4.10. proběhla setkání v areálu a upřesnění úseků k opravě.
- Výbor souhlasí provést spolu s ostatními výbory předláždění problematických míst v areálu (cesty od silnice ke hřišti v D2, od silnice u D5 k „okružní“ cestičce ve vnitrobloku D3, od silnice u D5 nahoru kolem D8 do ohybu cesty a dva kopečky k mostkům u D6) a vybudovat nájezdovou rampu mezi D3 a D4 (od schodů směrem k D4)

Pro:4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Černý

3. Situace kolem výběru správcovské firmy

- Situace ohledně správcovské firmy bude podrobně shrnuta a varianty předloženy k rozhodnutí na plánovaném Shromáždění SVJ v dubnu 2011.

Pro:4, Proti: 0, Zdržel: 0

4. Zápisy ze schůzí

- Členové výboru konstatují, že je opět problém s dlouhými intervaly aktualizací zápisů z jednání. Zápis ze Shromáždění i chybějící zápisy z jednání výboru budou doplněny do konce týdne.

Odpovídá: Khol

5. Reklamacce podbití střechy

- Je nutné zaslat dle dohody na ING upřesnění problematických míst. Fotodokumentace už je pořízena.

Odpovídá: Duchoň

6. Zatékání po deštích

- Výbor prověří, zda byly správně podány soukromé reklamacce, jak bylo doporučeno majitelům.

- Bude podána reklamacce společných prostor, přestože už je po záruce.

Odpovídá: Švec

- Členové výboru souhlasí s nákupem malého kalového čerpadla za účelem odčerpávání vody z jímek v garážích při větším množství vody.

Pro:4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Duchoň

7. Platby za elektřinu od providerů

- Výbor prověří, zda všechny platby za letošní a loňský rok jsou v pořádku a případně dořeší nesrovnalosti.

Odpovídá: Khol

8. Pohledávky a závazky vůči ING

- Výbor konstatuje, že pohledávky ING byly konečně zaplacený.

- Výbor uvolní ING dosud zadržované přeplatky z vyúčtování roku 2008 a započte je vůči úrokům z prodloužení za zaplacené pohledávky. Přeplatek bude následně vrácen.

Pro:4, Proti: 0, Zdržel: 0

Odpovídá: Khol

9. Smlouvy s Pražskou teplárenskou

- Stále není podepsaná nová smlouva s PT. Platí stará a je pro potřeby PT a SVJ dostačující. pouze jeden

ostatních SVJ, zda nejsme jediní, kdo tuto smlouvu zatím nepodepsal a případně znovu zváží současnou pozici.

Odpovídá: Černý

10. Odběrové diagramy tepla

- Výbor se i nadále pokusí domluvit s PT nižší dodávaný výkon. Stávající výkon je smluvený na 10 let ještě od ING a PT tedy není povinna vyhovět. Běžná lhůta pro jednání je do konce září, tento termín byl díky (ne)jednání SBD promeškán.

Odpovídá: Černý

11. Odstoupení místopředsedy

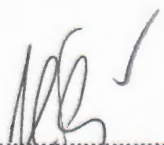
- K 23. 9. 2010 odstoupil v souladu s dříve zmiňovaným záměrem z funkce místopředsedy i člena výboru Václav Janalík

- Členové výboru zvolili místopředsedou Radovan Khola.

Pro:4, Proti: 0, Zdržel: 0

- Vyškrtnutí V. Janalíka, změna statusu R. Khola a změna názvu SVJ budou provedeny naráz jedním zápisem do rejstříku z důvodů úspory financí.

Odpovídá: Janalík



.....
Jaroslav Černý



.....
Radovan Khol