

Zápis ze schůze výboru Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608

se sídlem Zakšínská 608/10, Střížkov, 190 00 Praha 9

IČ: 027 99 928

Účastníci: Petr Vochvesta, Robert Soják, Zdeněk Kohák, Štěpán Šatoplet,

Nepřítomni: nikdo

Hosté: nikdo

Datum: 18. 12. 2014

Kontakty: viz www.zaksinska.cz

Pořadí schůze: 3.

Zapsal: Petr Vochvesta

Místo konání schůze: Restaurace MobyDick, Střížkov

Schůze zahájena: 18. 12. 2014 v 19.00 hod.

Projednávaná témata:

1. WEBOVÉ STRÁNKY

- Název webu: www.zaksinska.cz ,
- Na webu budou umístovány novinky, sdělení výboru, kontakty, aj.; do budoucna budou pro jednotlivé vlastníky zpřístupněny, přes chráněné rozhraní, uzavřené smlouvy SVJ s třetími osobami.

Vyřizuje: Robert Soják

Aktualizace (23.11.2014): vyřízeno – web funkční.

Aktualizace (18.12.2014): vyřízeno – web funkční, přidána anketa stran možnosti uzamčení odpadových kontejnerů.

2. ODPADY

- Možnost uzamčení odpadových kontejnerů -> předběžně jistit ceny

Vyřizuje: Zdeněk Kohák

Aktualizace (23.11.2014): Návrhy cen vyžádány, bude dále výborem projednáno + na web bude k tomuto umístěna anketa.

Aktualizace (18.12.2014): Návrhy cen vyžádány, budou předneseny na následujícím shromáždění vlastníků.

3. KOMPLEXNÍ SPRÁVA DOMU

- Bude vyhlášeno výběrové řízení na dodavatele, které bude následně předjednáno výborem a předáno k schválení/nechválení vlastníků na shromáždění SVJ,

Vyřizuje: Zdeněk Kohák, Petr Vochvesta

Aktualizace (23.11.2014): Probíhá.

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá, bude uzavřeno koncem 1/2015..

4. REKLAMACE a ZARUČNÍ DOBY

- Vyhотовit soupis vad společných částí domu.
- Na nástěnce upozornit vlastníky, aby informovali o reklamacích, které činí stran společných částí domu, i SVJ.
- Návrh na komplexní audit společných prostor domu (předjíháno na léto 2015) – bude dále projednáváno + odsouhlasení na shromáždění.
- K aktuálnímu řešení s FINEP – nevyhovující podlahové krytiny ve vchodu a nevyhovující malby ve společných částech domu.

Vyřizuje: Petr Vochvesta

Aktualizace (23.11.2014): (i) výborem uplatněny vady společných částí domu u podlahových krytin – schody a vchodová místnost – absence dlažby, (ii) od SBD vyžádán kompletní soupis uplatněných vad společných částí domu.

Aktualizace (18.12.2014): ze strany FINEP odpovědnostní nároky z vad společných částí domu u podlahových krytin – schody a vchodová místnost – absence dlažby, v první fázi zamítnuty, komunikace stran tohoto nadále probíhá, na reklamacích trváme.

5. OSVĚTLENÍ VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH DOMU

- Regulace osvětlení v garážích a na chodbách směřující k úspoře el. energie.

Vyřizuje: Robert Soják

Aktualizace (23.11.2014): Požadavek zadán SBD, zatím nevyřešeno, bude urgováno.

Aktualizace (18.12.2014): Ze strany SBD v mezidobí řešena otázka možného technického provedení, regulace osvětlení by měla být učiněna počátkem ledna 2015.

6. KAMEROVÝ SYSTÉM

- Odsouhlasen interní správce za výbor (p. Soják) – zajistí si seznámení se se systémem pro jeho možnou administraci.
- Zajistit označení „prostor je monitorovaný kamerovým systémem“.

Vyřizuje: Robert Soják

Aktualizace (23.11.2014): Probíhá; označení monitorovaného prostoru zatím ze strany SBD nerealizováno, bude urgováno.

Aktualizace (18.12.2014): Označení monitorovaného prostoru zatím ze strany SBD realizováno; seznámení se se systémem pověřeným členem výboru zatím neproběhlo z důvodů na straně správcovské IT firmy.

7. ÚKLID

- Provéřit frekvenci a kvalitu úklidu společných částí domu zajišťovanou SBD.

Vyřizuje: Petr Vochvesta

Aktualizace (23.11.2014): Probíhá vyhodnocování kvality úklidu.

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá vyhodnocování kvality úklidu.

8. VÝTAH

- Provéřit u FINEPu, kolik bytů je předáno a dle této informace řešit operativně odstranění ochrany výtahu.

Vyřizuje: Zdeněk Kohák

Aktualizace (23.11.2014): Ochrana výtahu bude odstraněna počátkem roku 2015.

Aktualizace (18.12.2014): Odstranění ochrany výtahu zadáno, proběhne počátkem ledna 2015 včetně i faktického předání výtahu, resp. jeho uvedení do standartního provozu.

9. POHLEDÁVKY SVJ VŮČI JEDNOTLIVÝM VLASTNÍKM (z titulu neuhrazených záloh za správu společných částí domu)

- Zajistit od SBD seznam dlužníků.
- Na další schůzi výboru bude ujednáno způsob a podmínky vymáhání těchto pohledávek.

Vyřizuje: Petr Vochvesta

Aktualizace (23.11.2014): Vyřízeno – způsob a podmínky vymáhání pohledávek výborem ujednáno.

Aktualizace (18.12.2014): Pohledávky SVJ za jednotlivými vlastníky budou, v případě jejich neuhrazení i po předžalobní výzvě, koncem ledna 2015 uplatněny u soudu.

10. BANKVNÍ ÚČET SVJ

- Odsouhlasen postup plateb -> vždy musí souhlasit nejméně 2 ze 3 členů výboru.

Vyřizuje: Zdeněk Kohák

Aktualizace (23.11.2014): Vyřízeno.

Aktualizace (18.12.2014): Vyřízeno, po zápisu členů výboru do OR (čeká se na právní moc usnesení soudu) bude zřízeno jejich přístupové právo k účtu.

11. PŘIPOMÍNKY NÁJEMNÍKŮ

- Zřídit e-mailovou adresu pro zasílání připomínek.
- 1. termín setkání s vlastníky dne 10.11.2014 od 19.00 hod., poté 1x za dva týdny, vždy od 19.00 hod. v místnosti kočárkárny (v domě) – informaci vyvěsit na nástěnkou.

Vyřizuje: Robert Soják

Aktualizace (23.11.2014): Vyřízeno, setkání s vlastníky proběhlo (nikdo se nedostavil), nadále preferována toliko e-mailová komunikace.

Aktualizace (18.12.2014): E-mailová komunikace s vlastníky/uživateli bytových jednotek probíhá.

12. VŘ NA MĚŘENÍ TEPLA

- Připravit výběrové řízení tak, aby na dalším shromáždění vlastníků (únor 2015) byla realizace odhlasována.

Vyřizuje: Petr Vochvesta, Zdeněk Kohák

Aktualizace (23.11.2014): Probíhá.

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá.

13. RADIÁTORY VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH DOMU

- Nechat demontovat.

Vyřizuje: Robert Soják

Aktualizace (23.11.2014): Vyřízeno + nahlášeno na Polici ČR odcizení radiátorů v průběhu 10/2014, následně bude řešen škodní nárok s pojišťovnou.

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá – čeká se na usnesení od Policie ČR, které bude následně zasláno pojišťovně jako podklad pro vyplacení pojistného plnění. Odhlasováno odstranění držáků přímotopů a úprava vzniklých zásahů do malby a omítky (pozn.: člen výboru Robert Soják nesouhlasí s odstraněním držáků přímotopů (z důvodu jejich možného znovunainstalování).

14. SPOLUPRÁCE S MĚSTSTKOU ČÁSTÍ

- V součinnosti s MČ P9 zajistit osvětlení cesty (kolem parkoviště), více košů pro pejskaře.

Vyřizuje: Zdeněk Kohák

Aktualizace (23.11.2014): Probíhá.

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá, kontakt navázán, čeká se na reagenci MČ P9..

15. DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

- Zkontaktovat SVJ sousedního domu ohledně možného přístupu na jejich hřiště, podmínky.

Vyřizuje: Petr Vochvesta

Aktualizace (23.11.2014): Probíhá, čeká se na reagenci předsedy výboru sousedního domu.

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá, bude urgováno směrem k výboru sousedního domu.

16. ZAMŘÍŽOVÁNÍ OKNA TECHNICKÉ MÍSTNOSTI

- Zajistit zamřížování okna do technické místnosti.

Vyřizuje: Robert Soják

Aktualizace (23.11.2014): Probíhá, bude učiněn dotaz na FINEP (vlastní předmětný nebytový prostor).

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá.

17. NÁHRADNÍ ČIPY + OVLADAČE

- V současnosti řeší SBD.
- Zajistit u SBD přehled vydaných.

Vyřizuje: Zdeněk Kohák

Aktualizace (23.11.2014): Probíhá.

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá.

Nové body řešené výborem dne 23.11.2014:

18. Malby ve společných částech domu

- bude zadána, pro přetrvávající pochybnosti o kvalitě použitého nátěru, jeho zkouška autorizovaným technikem.

Vyřizuje: Zdeněk Kohák za spolupráce s Štěpánem Šatopletem

Aktualizace (18.12.2014): Zkontaktování autorizovaní technici, čeká se na jejich odpověď stran finanční nákladnosti zkoušky.

19. Zasklení balkónů/lodžii

- žádosti budou posuzovány ad hoc výborem zejména se zřetelem k technickému a vizuálnímu provedení zasklení.

Vyřizuje: Výbor

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá.

20. Smlouvy s 3. osobami uzavřené ve prospěch SVJ FINEPem

- průběžně vyhodnocováno, po uplynutí určité doby budou výborem přijata opatření/rozhodnutí k jejich případné modifikaci/ukončení.

Vyřizuje: Výbor

Aktualizace (18.12.2014): Probíhá.

21. Termín shromáždění v únoru 2015

- předběžně projednán termín konání shromáždění vlastníků (2. ½ února 2015), bude předjednáno s SBD (zajištění formálních otázek shromáždění).

Vyřizuje: Výbor

22. Neoprávněné užívání garážových stání

- Výbor doporučuje vlastníkům parkovacích stání neoprávněné parkování 3. osob řešit s Policií ČR. Výbor, v případě potřeby, poskytne dotčenému vlastníkovi plnou součinnost.

Vyřizuje: Výbor

POZNÁMKY:

- Členy výboru provedena kontrola společných částí domu.
- Neaktuální, popř. vyřízená témata již nejsou v zápise uvedena.

Schůze ukončena: 20.45 hod.

Příští termín schůze: Bude upřesněno (polovina 1/2015)

Podpisy členů výboru: