

Zápis č. 4/2012

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 8. února 2012, 18,00 h

Přítomni: Zasadil Vladimír, Nekolová Hana, Hašková Jaroslava.

Königsbauer Jan, Železný Jiří, Bulant Libor,

Omluveni : Kubásek Vítězslav

Výbor je usnášeníschopný

KK : pí.Lukášová, p.Novák

PROGRAM:

- 1) Převzetí zápisu z mimořádného shromáždění vlastníků jednotek. Seznámení s úkoly, uloženými výboru
 - 2) Kontrola plnění úkolů ze schůzí výboru
 - 3) Výměna správcovské firmy
 - 4) Plán oprav - výměna výtahů Uzbecká, Moskevská
 - 5) Různé
 - 5.1. Zábradlí a zábrany na hromosvodech
 - 5.2. Jednací místnost pro KK
 - 5.3. Jednací místnost pro představenstvo a KK družstva Garáže Moskevská
-

1) Převzetí zápisu z mimořádného shromáždění vlastníků jednotek. Seznámení s úkoly, uloženými výboru

Výbor převzal od KK zápis z mimořádného shromáždění ze dne 18.1.2012. Tento zápis výbor dostane i v elektronické podobě.

Paní Nekolová zařídí ověření a rozmnožení těchto zápisů pro potřeby do peněžního ústavu a soudu.

2) Kontrola plnění úkolů ze schůzí výboru

Paní Dvořáková zaslala soupis bydlících osob a nového uživatele nebytového prostoru k 8.2.2012 pan Martin Hyrš. Výbor tuto zprávu bere na vědomí. Paní Hokrová napsala dopis výboru, kde žádá výbor o zaslání vyúčtování na nebytové prostory a žádá o zisk včetně penále. Výbor zašle paní Hokrové odpověď do týdne. Pan ing. Železný byl na stavebním úřadě u vedoucí ing. Jany Konigové, vedoucí odboru. Ohledně že se u nás v domě dělají rozsáhlé stavební úpravy bez naší účasti. Paní vedoucí odboru ing.J.Konigová přislíbila, že na základě našeho dopisu od SVJ VRUMO, který zajistí ing.Železný, nám provede **státní dohled** nad těmito černými stavbami.

3) Výměna správcovské firmy

Výbor bere na vědomí tento úkol jako prioritu, sledovanou KK a bude postupovat v souladu s rozhodnutím shromáždění vlastníků. Zvolí racionální postup, vedoucí co nejlépe k prospěchu SVJ. V součinnosti s KK bude realizovat postup.:

- a) shrnout a zhodnotit nedostatky v plnění mandátní smlouvy fou Tommi. (Dle zápisů z jednání výboru , KK a dalších zápisů a korespondence s Tommi)
- b) shrnout výsledky nápravných opatření, přijatých ve vztahu k Tommi dle dostupných zápisů
- c) shrnout důvody k ukončení mandátní smlouvy s fou Tommi a doplnit argumentaci SVJ pro budoucí jednání
- d) Shrnout problémy, které je třeba řešit s Tommi v období před vypovězením smlouvy a vyřešit je (odstranění vad účetnictví dle výsledků auditu, nalezení a odstranění vad vyúčtování spotřeby vody a energií a rozúčtování vlastníkům, vyúčtování a vyplacení podílů vlastníků z pronájmu společných ploch....atd)
- e) Shrnout problémy minulých období, které chceme přenést na novou správcovskou fu
- f) Shrnout problémy, které v souvislosti se změnou správcovské fy musí vyřešit výbor a vyřešit je
- g) Seznámit se s výsledky výběrového řízení, provedeného bývalým výborem
- h) Zajistit reference na činnost účastníků výběrového řízení
- i) Formulovat požadavky na novou firmu jako podklad k vyjednávání a uplatnění do nové mandátní smlouvy
- j) Potvrdit výsledky výběrového řízení, provedeného bývalým výborem (bylo-li uzavřeno) nebo provést výběrové řízení znovu
- k) Konzultovat výsledky s MČ jakožto majoritním vlastníkem
- l) Vypovědět a uzavřít mandátní smlouvu

4) Plán oprav - výměna výtahů Uzbecká, Moskevská a zábradlí s hromosvody

Jde o nákladnou investici, založenou do plánu oprav s celkovými náklady cca 11,5 mil Kč v roce 2012. Výbor ji vnímá jako úkol efektivně zajistit dobrý celkový stav a spolehlivý provoz výtahů v budoucích obdobích, nikoli nutně jako výměny výtahů, pokud je možno přijmout efektivnější řešení. K tomu:

- a) Shrnout a posoudit důvody, které vedly k rozhodnutí výtahy vyměnit
Vyžádat odbornou expertizu technického stavu výtahů se zhodnocením jejich spolehlivosti, četnosti vad, příčin vad, průběžných dob neschopnosti, morálního zastarání a doporučení k zajištění perspektivy dalšího technického života.
Ekonomicky zhodnotit náklady v průběhu technického života stávajících a nových výtahů
Rozhodnout o dalším průběhu plnění rozhodnutí shromáždění vlastníků.
- b) Koordinátorem úkolu bude V.Zasadil

5) Různé

5.1.Instalace ochranných zábradlí pro vstup z průjezdu do domů 1463,4. zábrana vnikání do domů po hromosvodech.

Bude realizováno rozhodnutí výboru z 31.8.2011. Aktualizovat nabídku fy Best servis. Zajistí p. Konigsbauer

5.2. Jednací místnost pro KK

KK odmítla nabídku výboru na adaptaci některé vhodné místnosti v rámci společných částí domů jako jednací místnosti KK a požaduje přístup do jednacích prostor výboru a domovních schůzí. Navrhuje vyhradit pondělky pro jednání KK.

Výbor potřebuje tyto prostory pro jednání vlastní a jednání s dodavateli od neděle do středy a navrhuje vyhradit pro KK čtvrtek.

KK tento návrh projedná a vyjádří se později.

5.3. Jednací místnost pro představenstvo a KK družstva Garáže Moskevská

Představenstvo a KK družstva Garáže Moskevská nemá požadavek na jednací místnost.

5.4. Zvýšení příjmů z pronájmu ploch SČD

Výbor projednal možnost zvýšení příjmu z pronájmu ploch společných částí domů pro reklamy a antény.

Výsledně bylo konstatováno, že současné smlouvy neumožňují zvýšení nájemného, které z nich bude inkasováno v r.2012.

Je možné zvýšení nájemného až na rok 2013, pokud bude v souladu se zněním platných smluv vyjednáno na konci roku 2012.

Zároveň bylo rozhodnuto průběžně řešit restrukturalizaci pronájmů reklamních ploch směrem k partnerům, kteří vynakládají na reklamu podstatně vyšší částky. Nositelem úkolu je p. Bulant a p. Hašková

Zapsala: Jaroslava Hašková

Za správnost: Ing. Vladimír Zasadil CSc