

Zápis z 10. zasedání výboru Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 420-409,713,714

Číslo dokladu: 10/2011 z 10.10.2011

Zasedání výboru svolané předsedou se konalo 10.10.2011.

v kanceláři výboru SVJ v domě Jablonecká 417 od 19 hodin.

Přítomni:

Předseda výboru: Ing. Josef Skála

Místopředseda výboru: Ing. Miloš Pražák

Členka výboru: Jarmila Veverková

V daném složení je výbor schopný usnášení.

Program:

1. Kontrola úkolů ze 9. zasedání výboru SVJ.
2. Posouzení stávající pojistné smlouvy a její porovnání s jinými pojišťovny.
3. Postup výboru SVJ při vymáhání dlužných částek od neplatících vlastníků.
4. Výběrové řízení na správce objektu.
5. Malování chodeb a výměna podlahové krytiny.
6. Reklamace závad vstupních dveří u fy SULKO Zábřeh.
7. Databáze telefonních čísel bydlících.
8. Informační tabulky v suterénu objektu.
9. Podezření ze spáchání trestného činu.
10. Datum konání příštího shromáždění

Ad 1. Úkoly z 9. zasedání výboru SVJ byly splněny kromě:

Odstranění dlouhodobě odložených předmětů v kočárkárnách. Za dokončení
odpovídají: Zástupci vchodů

Ad 2. Místopředseda výboru SVJ jednal se zástupci několika pojišťoven a porovnal jejich cenové nabídky. Proti dosavadní smlouvě s pojišťovnou Kooperativa uzavřené prostřednictvím SBD Praha, je možné ušetřit při stejném rozsahu pojištění nejméně 50 000 Kč ročně. Původní pojistnou smlouvu proto výbor SVJ vypověděl.

Ad 3. Výbor se dohodl na následujícím postupu při vymáhání dlužných částek na úhradu nákladů spojených se správou domu:

Prvá upomínka bude odeslána doporučeně dlužníkům nejpozději do 14 dní dle seznamu pohledávek (viz měsíční účetní sestava "Závazky a pohledávky")

Odešle: správce objektu

Druhá upomínka bude odeslána doporučeně se sdělením, že pokud úhrada nebude provedena do čtyř týdnů, bude pohledávka bez dalšího upozornění předána k vymáhání soudní cestou. To bude mít za následek navýšení dluhu jak o penalizaci z prodlení, tak o související soudní výlohy. Soudní cestou se nebudou vymáhat částky menší než 200 Kč a

dluh včetně penále se zahrne do pohledávek při ročním vyúčtování.

Odešle: správce objektu

Případy, kdy dluh musí být vymáhán soudně, bude správce bezodkladně předávat JUDr. Z. Švabíkové se kterou má výbor uzavřenou smlouvu o zastupování. Dosud rozpracované případy dokončí v SBD Praha JuDr Neumanová.

Ad 4. Výbor SVJ posoudil dosavadní „Smlouvu o správě společných částí domu a pozemku“ uzavřenou v minulosti s SBD Praha. Pro formální i obsahové nedostatky smlouvu vypověděl a rozhodl se pro vyhlášení nového výběrového řízení na správce. Osloví se více zájemců včetně SBD Praha. Nového správce musí schválit příští shromáždění vlastníků. S rozhodnutím souhlasí všichni členové výboru. K formulaci rozesílaného textu má výhrady Ing. Skála. Poptávka byla rozeslána v původním znění.

Ad 5. V současné době se připravuje výběrové řízení na dodavatele malířských prací na chodbách s následnou pokládkou nového lina. Očekávají se náklady, které podle směrnice pro zadávání zakázek musí schválit shromáždění.

Ad 6. Přes opakované reklamace dodávky vstupních dveří fy SULKO a několik jednání s vedením firmy se nedosáhlo žádaného výsledku. V posledních měsících už dodavatel na reklamace téměř nereaguje. Je pravděpodobné, že případ skončí u soudu.

Ad 7. Zástupci jednotlivých domů byli vyzváni k vytvoření seznamu telefonních čísel bydlících z důvodu odvrácení škod při úniku vody, plynu nebo závad elektrického rozvodu. Výbor žádá vlastníky, aby vyšli vstříc.

Ad 8. Výbor projednal a schválil obnovu informačních tabulek v suterénu domu. Doporučuje se přijmout systém realizovaný v domech Mimoňská 621-631.

Ad 9. Výbor SVJ zaslal Obvodnímu státnímu zastupitelství pro Prahu 9 oznámení o podezření ze spáchání trestného činu v záležitosti ztráty demontovaného materiálu při výměně vodoměrů a poměrových měřičů tepla. Montáž provedla firma ISTA v roce 2010, akci objednalo SBD Praha. Vyčíslená škoda je kolem 37 000 Kč.

Ad 10. Příští schůze shromáždění SVJ se připravuje na 21.11.2011. V této souvislosti vyzýváme k přihlášení všechny zájemce o práci v rozšířeném výboru SVJ nebo kontrolní komisi.

Předseda výboru SVJ ukončil zasedání ve 20:30 hod.

Za výbor SVJ:

Miloš Pražák

Jarmila Veverková

Josef Skála

V Praze 15.10.2010