

Zápis č. 2/ 2020 ze schůze Výboru a Kontrolorů SVJ Habartická 496-503 ze dne 19.2. 2020

Přítomni: za výbor- ing. M. Holá, J. Černíková, L. Seidlová, J. Kříž,
M.Henych
kontroloři: J. Hlínová, V. Erbertová

1. Koncem ledna byla provedena ve všech vchodech výměna schodišťových automatů osvětlení firmou M a M Elstav s.r.o. Instalovány byly automaty CRM-4/230V ELKO. Cena celkem 64 383,-Kč.
2. Příkazní smlouva na správu domu s firmou FIRST s.r.o. byla předána ke kontrole právníkovi.
3. Na základě výzvy na nástěnce se přihlásili o pronájem nebytového prostoru v čp. 500 dva zájemci, jeden z nich, vlastník z čp. 502 se dostavil na schůzi výboru a projednával podmínky pronájmu. Pronájem bude výbor řešit po schůzi výboru.
4. Výbor rozhodl, že je nutné objednat právníka z důvodu toho, že správce FPS odmítá v únoru 2020 zajistit SIPO, tzn. vlastníkům by se neprovedly platby. Argumentuje, že je to zajištění správy na březen. Správce FPS je povinen v únoru pokyn České poště k zaslání plateb dát, správa FPS končí až 29.2.2020.

zapsala Ing. Michaela Holá, zápisy ze schůzí Výboru najdete na www.habarticka.cz
dokumenty

Informace o činnosti výboru SVJ od února k 20.5.2020.

V tomto období schůze výboru z důvodu koronaviru neprobíhaly. Výbor i kontroloři zajišťovali činnosti pro dům a komunikovali prostřednictvím e-mailu.

SIPO- předsedkyně musela navštívit koncem února právní kancelář. Právnička JUDr. Faltýnková potvrdila, že správce FPS je povinen 25.2.2020 v souladu s příkazní smlouvou zajistit u České pošty SIPO, jako každý měsíc, tak aby vlastníkům odešly platby za služby na účet SVJ. Jednalo se o částku cca 250 000,-Kč. Výbor musel doručit správci dopis, že uhradí škody, které neprovedením vzniknou. Správce SIPO zajistil a platby proběhly. SVJ vznikly vinou správce zbytečné náklady na právníka, bez kterého by SIPO nebylo provedeno.

Pronájem nebyt. prostoru v čp. 500- k.1.3.2020 stávající nájemce dal výpověď. Prostor byl pronajímán jako kancelář. O pronájem se přihlásili dva bydlící v domě. Jeden pro účely vinotéky a cukrárny, druhý pro účely skladu pro malíře a drobné staveb. práce. Bydlící ve vchodě čp. 500 se podpisem na listině vyjádřili, že nechtějí vinotéku a cukrárnu. Výbor vybral nerušící pronájem druhého zájemce. Byla uzavřena řádná nájemní smlouva od 15.3.2020.

Předání dokladů novému správci firmě FIRST s.r.o.- výbor převzal doklady od správce FPS člen skupiny HSFG, proběhlo předávání dokladů novému správci firmě FIRST s.r.o. Správu domu od 1.3.2020 zajišťuje firma FIRST s.r.o. Byla uzavřena příkazní smlouva.

Přejímka výměny uzávěrů plynu ve vchodě čp. 496-498- bohužel i k této akci zajišťované správcem FPS musel výbor objednat právní služby. Výboru nebyl předán předávací protokol se specifikací uzávěrů a s doklady. Musely být zkontrolovány všechny uzávěry, neboť byly instalovány i jiné uzávěry než byly výboru uvedeny- turecké novinka 2018. Výbor musel objednat nutné zkoušky těsnosti a pevnosti plynovodu, které nebyly provedeny a bez nichž nebylo možné dílo převzít. Tyto zkoušky hradí zhotovitel, který je měl dle zákona provést a neprovedl. Při přejímce nebylo dodrženo dohodnuté snížení předražené ceny o 15%, které je nutné dodržet. Přejímka uzávěrů plynu není dokončena.

Modernizace vnitřních datových rozvodů CETIN ve spol. prostorách v domě- společnost CETIN požádala o modernizaci svých vnitřních rozvodů, která spočívá v zavedení optických rozvodů včetně přípojky do domu. Náklady hradí firma CETIN. Účelem je zkvalitnění služeb. Technické řešení bylo s výborem předem projednáno. Je vyhovující předpisům, zdravotně nezávadné. Výbor souhlasí.

Revize plynu 2019- odstranění drobných závad netěsností u tří plynoměru v bytech výbor zajistil u firmy Plynoservis Jílek. Opravu HUP zajistil u oprávněné firmy INTOPL za 10 290,-Kč.

Odborné zkoušky výtahů- výbor objednal povinné zkoušky výtahů 1x tři roky.

Servisní smlouva na výtahy s firmou OTIS- firma OTIS zaslala výboru novou servisní smlouvu na výtahy. Po jejím projednávání výbor zaslal vyjádření, že požaduje zachovat stávající smlouvu.

Údržba v domě- v lednu správce FPS zajistil seřízení vchodových dveří v 497 a dveří v suterénu do kolektoru v 502.V únoru nezajistil opravu zámku vchodových dveří v čp. 500, dveře byly 14 dní neuzamykatelné, opravu musel zajistit výbor. V březnu zajistil nový správce firma FIRST opravu zámku vchod. dveří čp. 497, týž den, kdy byla závada nahlášena. Výbor objednával 4x opravu výtahů a opravu stoupačky kanal. v čp. 503.

Změna stanov a volby člena výboru- právníkem zkontrolovaná listina Rozhodnutí mimo Shromáždění byla předána pro hlasování všem vlastníkům. Výbor SVJ obdržel přes 100 vyplněných rozhodnutí.

Dálkové otevírání dveří z bytu (bez kamery)- zámečnictví Sobota předloží výboru do konce května možnosti instalace zámků vchodových dveří. Po výběru zámku bude instalováno.

zapsala Ing. Michaela Holá, zápisy ze schůzí Výboru najdete na www.habarticka.cz dokumenty

