

ZÁPIS ZE SCHŮZKY VÝBORU SVBJ domu A5
konané dne 22.1.2020 v domě A5, Dětská 21, Praha 10

Kontrola úkolů:

Předávací řízení stavby: Proběhlo 30.10.2019 za účasti všech členů výboru, projektanta a zástupce zhotovitele. Projektant a stavební dozor stavby Ing. Vladimír Galád osvědčil, že stavba proběhla v souladu s projektovou dokumentací, instalovaná technologie dosáhla parametrů předepsaných projektem a celá stavba tak splňuje zadání projektu. Zbývající vady a nedodělky k datu převzetí stavby byly uvedeny v příloze č.2 Předávacího protokolu s termínem odstranění do 15.11.2019.

Zástupci objednatele i projektant a stavební dozor Ing. Galád se shodli v tom, že tyto zbývající vady a nedodělky nebrání plnému užívání díla a že je tedy možné dílo převzít. Dílo je kompletně v provozu od začátku topné sezóny 18.9.2019. Všichni členové výboru převzetí stavby odsouhlasili. Stavba je převzata a běží záruční doba.

Údržba zeleně: Jednorázový seč trávy, ostříhání živých plotů a shrabání listů před koncem roku provedeno. Bude dán pokyn správci RIAS k vyžádání návrhu smlouvy od firmy Šticha k celoroční péči o zeleň. Zajistí Ing. Straka.

Nově projednáváno:

Financování stavby:

Ke dni 30.1.2020 vyprší tříměsíční lhůta pozastávky 15% z celkové ceny díla, to je 468.964,-Kč.

SVBJ uplatní naproti tomu smluvní pokutu za dvouměsíční prodlení s řádným dokončením díla ve výši 187.560,-Kč. Celkem tedy musíme doplatit 281.404,-Kč. Na účtech SVBJ je dostatečné finanční krytí. Výbor bude očekávat přijetí závěrečné faktury od zhotovitele díla.

Arboristické práce na pozemku SVBJ:

Na jižním pozemku SVBJ nebezpečně přerostly větve javorů a dubů v části přiléhající k ulici Dětská. Větve sahají daleko nad chodník v ulici Dětská a spojovací chodníček mezi ulicemi Dětská a Bečvářova. Při velkém zatížení (na př. sníh, ledovka, velký poryv větru) by mohlo hrozit odlomení větví a ohrožení kolemjdoucích. Ing. Straka proto ve spolupráci se správcem RIAS zajistil prohlídku stromů arboristou s cílem provést bezpečnostní řez větví a odstranit tak nebezpečí pádu odlomených větví na zem. Na základě této prohlídky bylo stanoveno provést bezpečnostní řez u dvou javorů a dvou dubů. Cena ošetření stromů včetně likvidace dřevní hmoty a dopravy je 16.500,-Kč. Výbor odsouhlasil provedení těchto prací i cenu. Objednání prací zajistí Ing. Straka.

K tomu paní Petrová požádala, aby arborista při provádění prací zhodnotil i stav jehličnanu u čísla 27, který má již odlomené některé větve a nacenil jeho zdravotní řez, případně jej provedl.

Smlouva o odborném dohledu, údržbě a službách při provozu SOOS:

Smlouva se týká dálkového dohledu nad sběrem a ukládáním provozních dat, kontroly a zabezpečování spojení mezi stanicí SOOS a operátorem, operativního řešení vzniklých anomálních stavů a údržbových prací

Mgr. Dvořáková zkontrolovala a doplnila návrh smlouvy a odeslala panu Nohejlovi. Očekáváme vrácení návrhu smlouvy s cenou za služby, poskytované podle smlouvy.

Nová smlouva na úklidové práce ve vchodu č.27:

Paní Petrová informovala, že pro nespokojenost s dosavadním úklidem ve vchodu č.27 byla zrušena smlouva s dosavadním dodavatelem a bude uzavřena nová smlouva na úklid s p. Jaroslavem Kropáčkem, který již zajišťuje dlouhodobě úklid v č.25. Novou smlouvu zajistí pí. Petrová a předloží k podpisu zástupcům výboru. Náklady na úklid budou plně hradit vlastníci z č.27. Pí. Petrová ověří u správce RIAS, že vlastníci platí zálohy za úklid v rámci měsíčních plateb.

Doplnění nákladů předsedovi výboru za r.2019:

Předseda Ing. Straka předložil výboru soupis nákladů, hrazených z výdajového paušálu. Skutečné náklady přesáhly vyplacený paušál o 321,-Kč. Výbor odsouhlasil dorovnání rozdílu vyplacením Ing. Strakovi.

Zrušení účelového účtu u KB:

Výbor odsouhlasil zrušení účelového účtu u KB, který byl založen pro mimořádné platby vlastníků na rekonstrukci. Zůstatek na účtu 6.099,-Kč bude převeden do ČSOB (fond oprav).

Reklamacce:

U firmy TEPLA je třeba objednat výmalbu místností u pí.Dvořákové a pí.Polákové po protečení vody. Zajistí Mgr. Dvořáková.

Pan Jareš si stěžuje, že v jedné místnosti mu hřeje jen polovina radiátoru. Výbor nemá k této stížnosti žádné relevantní informace, proto ji prozatím nebude řešit.

ZÁPIS ZE SCHŮZKY VÝBORU SVBJ domu A5
konané dne 22.1.2020 v domě A5, Dětská 21, Praha 10

Strana 2

Odměny členům výboru za rok 2019:

Výbor odsouhlasil rozdělení odměn členům výboru za rok 2019 takto:

Ing. Jiří Straka	35.000,-Kč
Mgr. Barbora Dvořáková	5.000,-Kč
Ing. Josef Vyhnalík	5.000,-Kč
Anna Petrová	5.000,-Kč
Petr Kalač	5.000,-Kč
Nataša Lillingová	5.000,-Kč

Informace:

Stavy na účtech k 31.12.2019 (v Kč):

KB	512.118
KB účelový	6.099
ČSOB	435.313
z toho disponibilní	352.541

Přítomni: Dvořáková, Kalač, Lillingová, Petrová, Straka

Omluven: Vyhnalík

Zapsal: Straka

Rozdělení výnosů z nebytových prostor Dvouletky 43/30, Praha 10

2019

PRE distribuce	celkový roční nájem	51 410,00 Kč
CALON	celkový roční nájem	174 000,00 Kč
DUÁL	celkový roční nájem	187 704,00 Kč
Metroservis	celkový roční nájem	180 072,00 Kč
Celkem příjem		593 186,00 Kč
Náklady 2019		23 423,00 Kč
Výnos r. 2019		569 763,00 Kč

Rozdělení výnosů z nebytových prostor

A1	94 960,50 Kč
A2	94 960,50 Kč
A3	94 960,50 Kč
A4	94 960,50 Kč
A5	94 960,50 Kč
A6	94 960,50 Kč
569 763,00 Kč	