

SVJ SUN HOUSE, Spinozova 1825, Praha 412

Zápis ze schůze „Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4“

Datum schůze: 15.05.2012 – 19:00 hod.
Místo schůze: restaurace Di Pietro
Schůzi svolal: Výbor Společenství vlastníků pro dům SUN HOUSE Spinozova 1825, Praha 4
Prezenci provedli: Radek Drechsler

Předmět schůze:

1. Úvod, volba předsedajícího, zapisovatele.
2. Rekapitulace finanční situace
3. Opravy a údržba domu
4. Rezignace člena výboru.

1. Úvod, volba předsedajícího, zapisovatele a hlasování o programu schůze

Pan Drechsler jako předseda výboru SVJ Sun House zahájil schůzi následujícími 2mi body a hlasováními:

- Předsedajícím schůze byl zvolen pan Radek Drechsler – **schváleno: ANO**
- Zapisovatelem schůze byl zvolen pan Zdeněk Soukup – **schváleno: ANO**
- Hlasování o programu schůze – **schváleno: ANO**
-

2. Rekapitulace finanční situace – Dan Johanis – prezentováno

- Náklady 2012/2013
- Rozpočet na rok 2014 a rok 2015
- Stav financí a “Fondu Oprav”
- Nastavení zálohových plateb – návrh k diskusi na zvýšení záloh
- Přehled dlužníků

3. Diskuse k bodu 2.

- Pan Mikuš se zeptal na placení daně z garážových stání – vysvětleno Danem
- Pan Mikuš – dotaz na vysoké vyúčtování za rok 2012 – odpověděl pan Zadák z GL – výpočet je podle zákona. Problém byl v odpočtech z roku 2011 kde byly u některých bytů velmi vysoké a neoprávněné platby za rok 2011 a tyto se následně vzrovnávali ve vyúčtování za rok 2012.
- Pan Zadák GL – prezentuje návrh na převzetí odečítání spotřeby od FPS.
 - **GL provede odečty ve všech bytech spolu s panem Svobodou a fyzickou kontrolou na vodoměrech/kalorimetrech. GL se take bude ptát na využívání bytu.**
 - **Pan Wurm požádá FPS o předání našeho SW a odečítacího přístroje výboru SVJ.**
 - SVJ stále dluží firmě Maddalena 52tis CZK jako zádržné.
- Pan Mikus zmiňuje 8% meziroční nárůst od roku 2008 každý rok. Celkem za 46% od 2008, za poslední 2 roky nárůst celkové ceny je 13% - diskuse
- Dotaz na náklady na kotelnu od pana Kadaně – je nárůst ceny za teplo a TUV dán cenou plynu nebo i něčím jiným – **GL požádána o porovnání.**

- Data odečtův roce 2013 nejsou majitelům jednotlivých bytů k dispozici – Dan vysvětluje že presto že se dálkově odečítalo již 3x tak jsou to stále velmi špatná a něvěrohodná čísla, proto se zatím ani nesdíleli.
- Diskuse o zvýšení záloh. Az bude hotové vyúčtování, tak GL a Dan vypočtou návrh na zvýšení záloh zvýšení záloh – půjde ke schválení na příští schůzi SVJ.

4. Opravy a údržba domu – Radek Drechsler

- Radek a pan Wurm GL informoval o stavu oprav ve vchodě č.5.
- Radek prezentoval návrh najmutí stavebního dozoru – pana Janecka s následujícími úkoly:
 - Vypracovat posudek v jakem je dům stavu, naplánovat nutné opravy, vybrat dodavatele a udělat plán realizace.
 - Následně pan Janecek bude dělat stavební dozor na realizované práce
 - Dotaz paní Kinclové zda jsme náhodou nezaplatili 2x za opravu střechy nad bytem pana Kopsi – 350tis CZK celkové náklady. 2x se platila pouze oprava izolace na streše (původně opravil špatně pan Lorenz). Jinak vše jen jednou.
 - Pan Janeček by mohl projít i možnosti reklamací – **Radek to s ním projde.**
 - Pan Patera reklamuje vlhké zdi v bytech u Kautzneru a Patery – zničené rohy – pan Patera požádán aby poslal reklamaci a fotodokumentaci na email výboru SVJ.
- Výbor spočítá kolik platíme za údržbu a může zkusit najít jiné řešení údržby domu. Musí ohodnotit výhodnost takového návrhu.
 - Pan Kadaně navrhuje aby tento bod rozpracoval výbor samostatně.
- Pan Kadaně navrhuje aby se už nenajímal pan Lorenz na opravy domu
- Pan Pleško – má problém s prosklenou střechou nad Advertem – Radek to reklamoval u Averzu. Zatím nebyla shoda na řešení mezi SVJ a panem Pleškem:
 - Averz opraví v puvodní verzi jako reklamci – preferovaná volba SVJ.
 - Nebo Averz zaplatí polovinu nového řešení a pan Pleško či SVJ tu druhou.
 - **DOHODA – pan Pleško souhlasil s opravou od firmy AVERZ jako reklamaci a Radek to s nimi zaridi.**
- Všichni majitelé si mají zkontrolovat stav oken a nahlásit výboru SVJ jejich stav (Mikusovi to prý už to posílali – prosím poslat znovu).
 - Pan Wurm sehnal nabídku ale výbor/Radek nesouhlasí s platbou za zaměření.
 - Výbor SVJ požaduje aby dodavatel udělal prvotní prohlídku zdarma
 - **GL sežene jinou firmu do konce května.**
 - Michal Pláteník toto take ověří s firmou co natírala obložení domu.
- a. Hlasování o najmutí pana Janečka jak popsáno výše: – **schváleno: ANO**
 - **Výbor zorganizuje “akci Z” a znovu se natře podlaha v garážích.**
 - Zároveň nechá výbor opravit plechové prahy v garážích.
 - Výbor začlení do plánu vytvoření větrání ve vchodě č.7 – v létě je tam extrémní vedro.
 - Proběhla diskuse ohledně parkování na chodníku před domem.
 - Diskuse o možnosti oprav kanálu na silnici – Pavel Marek informoval o stavu.
 - Dotaz zda nejde odkoupit pozemky - **výbor prověří.**
 - Anténa – Internetová anténa u pana Poláka a zároveň dotaz pana Mrkouse, zda se to může umístit u něj.
 - Výbor vyzve pana Poláka aby nechal tuto anténu odstranit a ji tam bude stále chtít tak si nechal schválit na schůzi SVJ. Pan Mrkous by mohl s dodavatelem projít nabídku zda je to pro SVJ výhodné.

- Dotaz na cenu opravy TV antény – Michal Pláteník vysvětlil důvody fakturace a jaké byly prováděny opravy.

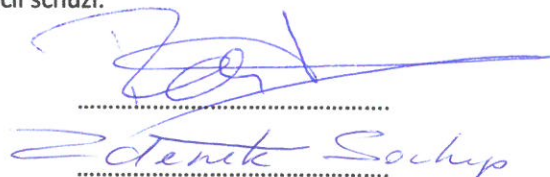
5. Rezignace člena výboru SVJ Sun House

- Pan Zdeněk Soukup informoval o své rezignaci na člena výboru. Je nutné najít nového člena výboru – kdo má zájem ať se prosím přihlásí komukoli z výboru či na email výboru.

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a ukončil schůzi.

Předsedající schůze: Radek Drechsler

Zapisovatel: Zdeněk Soukup



.....
Zdeněk Soukup
.....