

## **Schůze výboru SVJ Kodymova 2537-2539**

Gleeds, 13. července 2006

přítomni: V. Bílý, J. Havlín, J. Rosenauer

### **Kontrola úkolů z předchozích schůzí:**

- výbor založil transparentní účet v bance, ze kterého budou on-line hrazeny faktury SVJ, pro platby záloh nadále zůstává účet v ČSOB
- V. Bílý rozeslal zbylým členům zápis ze shromáždění SVJ v prosinci 2005
- J. Rosenauer zpracoval a vyvěsil text zakazující krmení holubů
- J. Havlín rozeslal členům výboru právní stanovisko k možnosti reklamací závad domu
- podle zjištění J. Rosenauera není možné pojistit členy výboru proti škodě způsobené výkonem funkce, další možnosti ještě prověří J. Havlín
- o ostatních úkolech dále podrobněji nebo je jejich vyřízení odloženo

### **Austis, finance, platby záloh:**

- V. Bílý s pí Matějčkovou v Austisu zkontrolovali úhrady faktur ze strany Austisu a SVJ v roce 2005
- V. Bílý pokračuje ve snaze získat od Austisu podklady k fondu oprav, bohužel zatím bez úspěchu
- dopis V. Bílého řediteli Austisu je zatím bez reakce
- v účetním odd. Austisu (a dříve Skansky F.M.) byl velký nepořádek, ale už se podařilo udělat alespoň částečný úklid a podle všeho se výbor blíží k reálným údajům
- výbor pozastavil platby odměn správci, dokud nebude dokončeno vyúčtování vzájemných pohledávek a závazků
- kvůli nedodaným podkladům ze strany Austisu (kdo platí k nim) není možno zjistit neplatiče předepsaných záloh z řad spoluvlastníků ani dlužné částky!

### **Výběrové řízení na správcovskou firmu:**

- z důvodu zaneprázdnění V. Bílého bude v práci na výběrovém řízení pokračovat J. Havlín
- zadávací dokumentaci sestaví a rozešle zbylým členům výboru do 10. 8. 2006

### **Zatékání do vnějšího pláště domu:**

- nejprve je třeba zjistit, ve kterých b.j. je závada a jakých částí b.j. se týká (na starost: J. Rosenauer)
- poté bude zkontaktován příčinný znalec (pravděpodobně jeden ze tří navržených, všichni jsou z ČVUT), který zhodnotí příčiny a možné řešení závady
- pokud však není závada způsobena střechou, není ji možno reklamovat na staviteli/prodejci nemovitosti, ale oprava bude hrazena nejspíš z fondu oprav

### **Internetové stránky SVJ:**

- J. Rosenauer zprovoznil novou verzi stránek
- výbor uložil J. Rosenauerovi dbát na nezveřejňování osobních údajů v dokumentech SVJ na internetových stránkách
- J. Rosenauer doplní na web zápisy z jednání výboru a kontrolní komise SVJ

### **Platební morálka členů SVJ**

- počet řádně neplaticích vlastníků se snížil, ale ještě zůstává min. 8 jednotek, které buď neplatí vůbec, nebo platby hradí se špatným VS nebo na špatný účet

- J. Rosenauer rozdává upozornění na dveře řádně neplatících jednotek ve vchodu 2538
- v jednotce 624 je hlášena změna vlastníků, nově jsou jimi Krajsa Petr a Krajsová Hana
- V. Bílý dodá aktuální výpis vlastníků bytových jednotek, nebytových prostor i garážových stání

#### **Pozemky pod domem:**

- pozemky pod domem nemůže město prodat nikomu jinému než všem spoluvlastníkům domu
- vzhledem k nutnosti schválení případné koupě pozemku všemi členy SVJ je záležitost odložena na příští shromáždění SVJ
- do té doby získá V. Bílý od Skansky podmínky navrženého zastupování při koupi pozemku

#### **Ostatní:**

- J. Rosenauer zpracuje návrh úprav stanov SVJ, zejména protiřečících si nebo nejasně formulovaných bodů
- V. Bílý zajistí půlroční předplatné měsíčníku SVJ aktuálně
- J. Havlín poptá správce ve věci zajištění malování společných prostor všech vchodů – přízemí, vstupy do garáže, případně schodiště do 1. patra vč. opravy popraskaných spár – a opravy odtoku dešťové kanalizace za domem

Všechna usnesení uvedená v tomto zápisu, pokud není uvedeno jinak, byla schválena jednomyslně všemi členy výboru SVJ Kodymova 2537-2539.

Zapsal: J. Rosenauer