

Schůze výboru SVJ Kodymova 2537-2539

Gleeds, 13. září 2006

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

Kontrola úkolů z předchozích schůzí:

- na žádost o sdělení závady-zatékání do byt. jednotky zveřejněnou na nástěnkách vchodů a na webu SVJ reagovalo 18 vlastníků
- na web SVJ byly doplněny zápisy z jednání výboru SVJ
- na dveře jednotek ve vchodu 2538, za které nejsou řádně placeny měsíční zálohy, byla připevněna upozornění s výzvou k řádnému placení
- V. Bílý a J. Rosenauer zaktualizovali přehled vlastníků bytových jednotek, nebytových prostor i garážových stání (dle KN a skutečného užívání gar. stání)
- V. Bílý odeslal řediteli Austisu další dopis, zatím stále bez reakce
- o ostatních úkolech dále podrobněji nebo je jejich vyřízení odloženo

Zatékání do vnějšího pláště domu:

- na výzvu reagovali vlastníci 18 jednotek – 412, 441, 513, 534, 535, 543, 544, 545, 554, 612, 642, 643, 644, 542, 653, 654, 663 a 674
- J. Rosenauer kontaktuje některého ze 4 nalezených znalců na závady obytných domů, sjedná termín a spolu s V. Bílým navštíví alespoň některé z bytových jednotek, které závadu nahlásily
- na základě posudku znalce bude zvolen způsob opravy

Austis, finance, platby záloh:

- po dvou dopisech řediteli správy nemovitostí stále bez reakce, také snaha o telefonický kontakt je zatím marná
- V. Bílý se nadále bude snažit o sjednání schůzky, na které Austis předloží účetní přehled; do té doby jsou nadále pozastaveny platby správci
- pokud Austis nedodá vyúčtování do 15. října 2006, bude alespoň výše Fondu oprav spočítána dle předpisů plateb z let 2000-2006 a takto zjištěná částka bude po Austisu požadována

Výběrové řízení na správcovskou firmu:

- J. Havlín se omluvil, že z důvodu zaneprázdnění nestihl rozeslat zadávací dokumentaci pro výběrové řízení
- do 30. září sestaví J. Havlín draft požadavků
- do 15. října výbor draft připomínkuje
- do 20. října J. Havlín se rozešle konkrétní poptávku současnému správci a firmám, které mají o správcovství zájem

Malování, opravy omítek, dešťová kanalizace:

- zadání s p. Volfem doladí a o zpřístupnění kočárkáren se postará J. Rosenauer
- společné prostory budou vymalovány od suterénu po schodiště mezi 1. a 2. patrem
- podmínkou malování je přednostní oprava dešťové kanalizace (zatékání) za zadní částí domu
- v kočárkárnách budou požadovány závěsy pro umístění jízdnic kol

Výměna zámků a klíčů:

- náklady na výměnu a sjednocení všech zámků ve společných prostorech včetně 5 klíčů na každou bytovou jednotku jsou cca 32 tisíc korun
- členové výboru zkusí zjistit, kolik by stál elektronický systém řízení vstupu (čipy, karty) pro: 6 × vchod, 3+2 × garáže, 3 × kočárkárna

Výměna kalorimetrů:

- výměna kalorimetrů byla odsouhlasena na schůzi společenství v roce 2005
- protože správce dosud nevyúčtoval a nepřevedl fond oprav (FO), není jasné, zda má SVJ na výměnu dostatek prostředků
- pokud nebude jasný výše FO, jedinou možností výměny kalorimetrů je spoluúčast vlastníků
- problém bude řešen na schůzi společenství v prosinci 2006

Nové úkoly:

- J. Rosenauer vyžádá od pí Matějčkové z Austisu předpisy plateb záloh pro všechny jednotky, přehled nedoplatků za všechny jednotky a staré variabilní symboly (přidělované společností IPS/Skanska/Austis) a provede porovnání plateb

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

Zapsal: J. Rosenauer