

Zápis z třetí veřejné schůze Výboru SVJ Bechlínská 705, Praha 9, z 14. 10. 2009 od 19:00

Výbor se sešel ve složení: Jan Líkař, Tomáš Skopal, Vladimír Hollý, Josef Kyzour, Daniel Hauzner. Za kontrolní komisi se dostavil Jan Sixta. Žádní další hosté se neúčastnili.

Projednávané body:

1) Další postup se Servis 58 - předávání účetnictví a dalších agend SVJ a současnému správci (IKON)

- Detaily postupu projedná Výbor 15. 10. 2009 se současným správcem (IKON)
- Výbor zhodnotil stávající stav - Servis 58 nadále i přes urgency a výzvy neplní závazky vzniklé ze Smlouvy o obstarání správy nemovitosti a následně podepsané Dohody a nepředal SVJ nebo správci řádně: vedené účetnictví roku 2008, částečné účetnictví 2009, vyúčtování 2008; veškeré další agendy (dlužníci, fondy oprav, stavy účtu SVJ a vlastníků, klíčové hospodářství, revizní zprávy atd.). Z tohoto důvodu SVJ neuhradilo 3x měsíční platbu za správu.
- Výbor se bude snažit postupovat tak, aby uvedení účetnictví a další agendy do pořádku stálo minimum úsilí, dalších nákladů a času.
- Z tohoto důvodu se Výbor dohodl na upřednostnění předání agendy od Servis 58 s tím, že když při předávání IKON potvrdí správnost předávaných materiálů, převezme Výbor materiály a vyrovná se Servisem 58 závazky.
- Pokud Servis 58 bude předkládat k převzetí materiály se zásadními nedostatky (podle IKON), výbor SVJ je nepřevzme, dle Dohody pak nevznikne povinnost SVJ splnit své závazky vůči Servis58 a nechá si celé účetnictví a vyúčtování 2008 vypracovat jinou firmou (přednostně asi IKON). Vzniklou škodu bude SVJ případně vymáhat na Servis 58.

2) Revize, opravy a další investice

- PO revize - konzultovat s IKON nutný rozsah, předpokládaná investice cca 65 tisíc Kč
- Revize elektro - začátek roku 2010, IKON předloží cenovou nabídku revize elektrických rozvodů a zařízení společných částí domu
- Kalorimetry - někteří vlastníci byli na shromáždění proti rušení kalorimetrů, je potřeba s IKON projednat revizi/výměnu, případně rušení kalorimetrů, případně jiná technologie (odpařovací tyčinky). VH vypracuje finanční analýzu alternativ
- Vodoměry - je nutné je vyměnit na přelomu roku, bude řešeno v rámci odečtů a výměny kalorimetrů, předpokládaná investice cca 250 tisíc
- Revize VZT - revize vzduchotechniky bude provedena po dohodě s IKON

3) Změna účtu SVJ od 1. 1. 2010

- Návrh: IKON dodá seznam nejvhodnějších bank včetně doporučení vhodného produktu
- Změny: nový účet SVJ, nové variabilní symboly plateb jednotek, nové datum splatnosti záloh, platba záloh na byt a na garáže bude nově oddělená
- IKON: umí SIPO, dokonce jej i doporučuje
- Výbor o veškerých změnách bude vlastníky informovat na podzimním shromáždění, do konce roku vlastníci obdrží i aktualizovaný předpis záloh

4) Příprava shromáždění SVJ

- Návrh termínu: poslední týden v listopadu – 23. 11. nebo pak 30. 11., případně 1. 12. 2009
- Může se na organizaci částečně podílet IKON? Např. oznámení vlastníkům poštou
- Je vhodná účast IKON, jeho prezentace, návrhy, plány, doporučení
- Návrh na zvýšení plateb do fondu oprav, tj. změnu předpisu od 1. 1. 2010. Dle IKON je navrhované rozumné minimum 15 Kč/metr
- Nová výše záloh - potřebujeme k tomu vyúčtování 2008 (bude v dohledné době?, viz bod 1)
- Znovu připomenout plné moci k biokoridoru
- Pojištění domu od r. 2010: Ozval se makléř, zajišťující stávající pojištění domu (Kooprativa), nabízí vypracování nabídek různých pojišťoven. Srovnat s IKON (jejich nabídkou u ČS). Informovat včas vlastníky o výhodách, nechat odsouhlasit na shromáždění.

Zapsal:

Zkontroloval:

.....

Tomáš Skopal

.....

Jan Líkař