

Zápis ze schůze Výboru

Schůze konána dne 28. 5. 2014 od 17:30 v kanceláři Výboru
Schůze účastní: Ing. Jiří Klein, Mgr. Marek Ouředník, Jiří Keřlík

Program schůze:

- Zhodnocení uplynulého čtvrtletí v činnosti Výboru
- Plán činnosti na další čtvrtletí
- Aktuální stav bankovního účtu, Fond oprav
- Vyúčtování za rok 2013 a reklamace
- Renovace kanceláře Výboru
- Renovace 1. NP a 2. NP
- Nové znění stanov, nový zápis v rejstříku

Zhodnocení čtvrtletí

Výbor svolal a zorganizoval schůzi shromáždění, která proběhla dne 15. 4. 2014. Zde byla schválena účetní závěrka za rok 2013, byly schváleny nové stanovy za přítomnosti notářky a dále byla schválena výměna vodoměrů, která je plánována na listopad tohoto roku.

Následně byl sepsán notářský zápis o přijetí nových stanov, a vše bylo doručeno rejstříkovému soudu, který nové stanovy zapsal do obchodního rejstříku.

Bylo zpracováno vyúčtování záloh za rok 2013 společností CP-FIN, s. r. o. na základě měření společnosti SOFTLINK, s. r. o. Proti tomuto vyúčtování byla podána řada reklamací, které prozatím nebyly úplně dořešeny. Výbor intenzivně prostřednictvím každodenních telefonátů a urgencí tlačí na co nejrychlejší vyřízení věci.

Byly přijaty nabídky několika firem na renovaci vstupních prostor domu. S těmito nabídkami ovšem výbor není zcela spokojen, proto prozatím nebyl vybrán dodavatel. Probíhá rekonstrukce kanceláře Výboru.

Plán činností

Dohled a součinnost se společnostmi CP-FIN s.r.o. a SOFTLINK s.r.o. při vyřízení reklamací k vyúčtování roku 2013.

Zadání poptávky na opravu částí PVC podlah v několika patrech domu, zejména před výtahy.

Úklid společných prostor (zejména odloženého nábytku).

Zajištění deratizace sklepních prostor (evidujeme stížnosti na výskyt myší).

Realizace plánovaných oprav společných prostor 1. NP a 2. NP.

Dokončení rekonstrukce kanceláře Výboru, pořízení jednoduchého kancelářského nábytku.

Bude zpracován nový výkaz prováděných úklidových prací, na základě kterého bude výbor tyto práce pravidelně kontrolovat.

Změna kódu ke vstupním dveřím

Servisní kód pro vstup předních vchodových dveří byl změněn. Tento kód je určen pouze pro nouzové a servisní účely. V posledních měsících se ale rozšířil mezi velké množství lidí a to bohužel i těch, kteří v našem domě nebydlí. Následně budou využívány pouze čipy a čipové karty.

Bankovní účet, Fond oprav

Aktuální stav bankovní účtu k dnešnímu dni: 634 559,81 Kč

Aktuální stav Fondu oprav k 30. 4. 2015: 728 454,20 Kč

Rozdíl vyplývá z rozdílu mezi přijatými zálohami na služby a úhrnem zaplacených služeb, ze zatím neuhrazených přeplatků a nedoplatků za služby v roce 2013 a z dluhů neplatičů.

Vyúčtování a reklamace

První verze vyúčtování byla připravena chybně. V důsledku špatného nastavení v systému byl k výpočtu použit součet předpisu záloh za rok 2013 místo záloh skutečně zaplacených. To zapříčinilo ve většině případů rozdíl v řádu stovek až tisíců korun.

Proti tomuto prvnímu vyúčtování bylo podáno několik reklamací, a to i ze strany výboru SVJ, především pro nedostatek údajů, jako vyčíslení náměrů, kontaktu na správce, data vyhotovení atp. Po vzájemné domluvě se společností CP-FIN s.r.o. bylo vypracováno nové, opravné vyúčtování, ze kterého byla odstraněna zmíněná systémová chyba, a byl doplněn o dostatek relevantních informací. Celá věc vyžaduje především součinnost společností SOFTLINK s.r.o. správce měřicích zařízení, a CP-FIN s.r.o. správce předpisu záloh. Tato spolupráce byla bohužel nedostatečná a teprve na základě opětovných reklamací výboru SVJ i jednotlivých členů SVJ se věci daly do pohybu.

K opravnému vyúčtování výboru obdržel další reklamace, které byly předány zodpovědným správcům a s požadavkem na urychlené vyřízení. Momentálně se řeší způsob rozpočítání spotřeby vody, který ani v nové verzi vyúčtování, jak se zdá není správný.

Po neustálých urgencích opravy způsobu rozpočítání spotřeby vody se chystá další oprava všech vyúčtování. Bohužel, když se udělá chyba byť v jednom vyúčtování, ovlivní to všechny. A proto v následujících týdnech očekáváme třetí verzi vyúčtování, která bude provedena na základě opravených hodnot náměrů vody.

Výbor bude po vystavení konečné verze vyúčtování požadovat od firmy SOFTLINK s.r.o. podání detailního vysvětlení komplikací a případnou kompenzaci za vzniklé průtahy a problémy.

Renovace kanceláře

V kanceláři byla vybourána přebytečná příčka, čímž se výrazně zvětšil prostor. Po té byly provedeny potřebné úpravy podlahy a stěn, a zapojena nová elektroinstalace. V následujících týdnech budou dokončeny drobné práce a do kanceláře bude pořízen jednoduchý kancelářský nábytek. Kancelář poté bude opět přístupná pro jednání se členy společenství.

Renovace vstupních prostor

Výbor dostal cenové nabídky na renovaci 1. NP a 2. NP. Tyto nabídky nejsou příliš zajímavé, vstupní prostory by podle nich vypadaly sterilně. Výbor zadá poptávkové řízení na dodání služeb architekta, který by připravil návrh na rekonstrukci tak, aby vstupní prostory byly příjemné a hezké, tak jako v sousedních domech. Služby architekta, které poptáváme, jsou především návrh vzhledu, zakreslení a modelace různých variant ve 3D, tak abychom dokázali posoudit výsledný vzhled, projekt pro výběrové řízení, ke kterému pak budou poptány cenové návrhy od firem, účastnících se výběrové řízení. Dle předběžného zjištění by měly služby architekta stát cca 10 tis. Kč, v závislosti na rozsahu požadovaných služeb.

Nové znění stanov, nový zápis v rejstříku

Městský soud v Praze rozhodl usnesením dne 20. května 2014 o návrhu na změnu zápisu v rejstříku společenství, které mu bylo doručeno. Tato změna zápisu spočívala v doručení nově přijatých stanov, nového názvu právnické osoby a upraveného zápisu členů statutárního orgánu (den vzniku členství, den vzniku funkce, počet členů statutárního orgánu). Nové znění stanov je k dispozici na

webových stránkách společenství a po předchozí domluvě k nahlédnutí v kanceláři Výboru. Po předchozí domluvě je též možné doručit členům společenství výtisk stanov do jejich poštovní schránky.

Nyní je tedy právní stav Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40 plně v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Zápis proběhl dle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících fyzických a právnických osob.

Datová schránka

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40 již nově komunikuje s orgány veřejné moci (státní správa a územní samospráva) pomocí datové schránky (elektronického uložení určené k doručování elektronických dokumentů).

Tento zápis bude bez zbytečného odkladu zveřejněn členům společenství na informační desce v přízemí domu a současně na webových stránkách www.vlastina846.info

V Praze dne 28. 5. 2014

.....
Ing. Jiří Klein
Předseda Výboru

.....
Mgr. Marek Ouředník
Místopředseda Výboru

.....
Jiří Keřlík
Člen Výboru