Dozorčí rada Společenství vlastníků jednotek domů Pavlovská a Ruzyňská

Zápis č. 3 Dozorčí rady ze dne 26.5.2015

1:

Výběrové řízení na dodávku měřičů tepla:

Oslovena byla řada firem, z nichž vyhovující nabídku podaly pouze firmy ISTA a INMES.

Výbor SVJ se rozhodl na základě výběrového řízení pro firmu INMES, a to především proto, že tato firma již dodala pro SVJ vodoměry a bude schopna provádět současně jak odečty spotřeby tepla, tak i spotřeby teplé a studené vody v jednotlivých bytech a byla také finančně nejzajímavější. Smlouva o dílo na instalaci Indikátorů topných nákladů byla uzavřena mezi firmou INMES a SVJ dne 6.12.2014. montáž ITN proběhla ve dnech 26. – 28. 2. 2015 ve většině bytových jednotek. Pouze v 5-ti bytech byly ITN namontovány v náhradním termínu 9.4.2015.

Dále byla mezi SVJ a firmou INMES uzavřena smlouva na provádění odečtů z vodoměrů a ITN. Předmětem smlouvy je:

- odečty Indikátorů topných nákladů
- rozúčtování nákladů na teplo na jednotlivé byty
- odečty vodoměrů
- kontrola plomb na vodoměrech a jejich provozuschopnosti

Celkové náklady SVJ na tyto služby budou činit cca 49 tis. Kč ročně.

Kontrolou nebyly zjištěny žádné nedostatky.

V Praze dne 26.5.2015, Bělohlávková

2:

Každý vchod našeho společenství je individuální. Při prohlídce jsou vidět patrné rozdíly ve vzhledu i zpracovaní rekonstrukčních prací. Ve vchodech opadává v sušárnách malba – vchody 583, 582, 584 (Fa Lesk), jinde jsou rekonstrukce udělány částečně, stará světla, staré lino. Ve společných prostorách sklepů, sušáren, bývalých prádelen a prostoru za výtahem se nachází stále věci, které tam nepatří. Jedná se zejména o staré lednice, nábytek, staré koberce a jiné věci. Týká se to vchodů 589, 588, 587, 586 a především vchodu 590. Výbor by měl zvážit, jestli neudělat například po prázdninách další hromadný odvoz odpadu.

Zástupci vchodů ať zkontrolují vizuálně pronajaté prostory. Především, jestli se v prostorech nenachází nějaké nebezpečné chemikálie, hořlaviny. Do těchto prostor není přístup a není tam vidět. Zástupci vchodů následně vyrozumí dozorčí radu.

Nikde nebyl pozorován havarijní stav. Stále platí, vchodům co jsou finančně v mínusu, se bude proplácet pouze havárie.

3:

V hospodaření fondů jednotlivých vchodů, nebyly nalezeny neoprávněné položky a výdaje. Dva vchody jsou stále výrazně v mínusu. Do vyrovnaného rozpočtu se dostanou při stávajících podmínkách cca za 4 roky.

Ve vchodu 588 proběhla havárie potrubí stupačky. Účetní firma zaúčtovala spoluúčast pojistné události, ale ještě stále nezaúčtovala pojistné plnění na příslušný účet vchodu.

Podnět pro výbor pro rozúčtování některých položek na jednotlivé fondy.

Jsme jedno společenství, které vlastní 3 domy tj. 10 vchodů. Měli bychom být solidární s rozmístěním domů. Opravy jednotlivých vnějších částí budov by neměly, dle dozorčí rady, být účtovány na jednotlivé vchody, ale mělo by to být účtováno z fondu oprav. Jedná se například – odstranění vosího hnízda, děr po ptácích, graffiti, vyčištění omítky od začínajících řas…

4:

Kontrola plateb stále probíhá samokontrolou výboru, dozorčí radou probíhá namátková kontrola.

Někteří vlastníci jednotek si nezměnili trvalé příkazy na nájemném dle nových evidenčních listů a vznikl jim nedoplatek. Kancelář společenství upozornila vlastníky a ti zjednali okamžitou nápravu.

Opravy dětského hřiště jsou o něco nákladnější z důvodů, aby vše vyhovovalo hygienickým a ostatním předpisům.

Kotelna se již provozuje v letním režimu.

Stanislav Chalupa