

Společenství pro dům Vybíralova č.p. 930-938, Praha 9  
se sídlem Vybíralova 935/15  
IČ: 24800023  
Z Á P I S č. 14/2015  
Z řádné schůze výboru společenství vlastníků jednotek

Termín konání: 2.12. 2015

Místo konání: Vybíralova 935

Přítomni: Petr Štrob, Vladimír Štván, Jana Králová, Veronika Valášková,

Omluvena: Adéla Pieschová

host: Václav Toman – revizor

Průběh schůze:

1. Řešení závad a oprav probíhá dle servisní smlouvy s SBD a dle knihy oprav. Dne 19.11. 2015 byla řešena havárie vody – výměna celého rozvodu k výměníku. Průběžně jsou řešeny opravy rozbitých rámečků u vchodových dveří a také opravy které jsou nahlášeny na e-mail výboru. Dále je potřeba také vyměnit vadné kohouty ve společných prostorách. V současné době je problém se dveřmi, jejich konstrukcí a elektronickými zámky a je velmi obtížné řešit jejich opravy s ohledem na skutečnost, že nejsou k dispozici náhradní díly a společnost Alucon, která tuto činnost prováděla v rámci záručních oprav je poměrně nespolehlivá (opravy trvají několik týdnů). Výbor se snaží nalézt řešení této neutěšené situace.

2. V současné době v objektu probíhají opravy podlah a výměna podlahových krytin dle harmonogramu prací, který byl vyvěšen ve všech vchodech. Malování, opravy stěn ve společných prostorách a zábradlí bylo již v termínu řádně dokončeno a předáno k užívání obyvatelům domu. Taktéž osvětlení je již předáno dle servisní smlouvy s SBD Praha a SBD je odpovědné za řádné seřízení dle požadavků členů SVJ.

3. VŘ ventilátory – pan Štrob předložil dvě nabídky od dodavatelů na kompletní rekonstrukci vzduchotechniky v celém objektu, kteří vyšli z výběrového řízení. Celkem bylo osloveno více jak 7 společností a prakticky nikdo z nich si nechtěl na sebe vzít odpovědnost a sankce s ohledem na skutečnost, že je nutné zajistit opravu takovým způsobem, aby nemohlo dojít k zatékání či jinému poškození střechy a souvisejících technologií (vzduchotechnika, rozvody, elektrické rozvody, zateplení střechy, kondenzaci vlhkosti, VZT atp.). Vzhledem k ceně celé zakázky 1,8 milionu, budou předloženy na jarním shromáždění k posouzení a případnému schválení. K projednávání tohoto bodu v podstatě díky panu Tomanovi ani nedošlo. Pan Toman slovně napadal členy výboru, obviňoval je z nesoudnosti, nebyl ochoten tolerovat názor na věc, ani nebyl ochoten si celou situaci nechat vysvětlit. Pan Toman výslovně nesouhlasí s předloženými nabídkami v předložené cenové hladině. Výbor tedy panu Tomanovi uložil do příští schůze výboru (na jeho vlastní žádost), tj. 6.1.2016, předložit lepší nabídky za dodržení všech požadavků, které byly uloženy společně ve výběrovém řízení s přihlédnutím výše uvedeného. Pan Štrob tyto podmínky zaslal panu Tomanovi e-mailem.

4. O hlídání katastru nemovitostí v měsíčním intervalu byl požádán pan Toman, který kontrolu katastru požadoval. Ten k tomu neměl výhrady. 1x měsíčně bude posílat výboru přehled z katastru nemovitostí.

5. Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá výměna podlahových krytin, bude úklidová firma upozorněna na používání vhodných úklidových prostředků, které byly doporučeny prováděcí firmou a zároveň jí byl návod zaslán v elektronické podobě. Zároveň s úklidovou společností bude domluven intenzivnější úklid v rámci těchto prací.

6. Na minulé chůzi výboru bylo panu Tomanovi uloženo (sám se k tomu zavázal) zjistit podrobnosti k vedení webu společenství u SBD s ohledem na současnou kvalitu webu SVJ <http://www.svjvybiralova.cz/> . Pan Toman žádné informace nebyl schopen podat a úkol nebyl tedy splněn.

7. Členové výboru se shodli na skutečnosti, že přítomnost pana Tomana na schůzích výboru je kontraproduktivní a vede k tomu, že není možné projednat jednotlivé úkoly a věnovat se prioritně potřebám našeho společenství a požadavkům jeho členů. Všechny podklady pan Toman pravidelně od výboru dostává e-mailem a z pozice revizora má kontrolovat činnost výboru a v případě odhalení chyby v postupu výboru, podat konkrétní návrhy na řešení. Jediné co od pana Tomana členové výboru a pan předseda obzvlášť, slychá, je neopodstatněná kritika postupů, které výbor dělá, bez konkrétních argumentů a podnětů, včetně konstruktivních návrhů na řešení jakéhokoliv problému (není ochoten tolerovat jiný názor).

Zapsala: J.Králová

Předseda: P.Štrob