

**Zápis ze schůzky s výborem
SVJ U Hostavického potoka 735
ze dne 23. 5. 2012**

Přítomni za výbor SVJ: Ing. Jaroslav Vágner, předseda SVJ, Ivan Tučník, místopředseda SVJ, Ing. Jakub Müller, člen výboru SVJ, Alena Netopilová, člen výboru SVJ

Přítomni za správce AUSTIS a.s.: L. Petrolínová, výkonný manažer komerčních zakázek, Z. Weigertová – vedoucí provozovny, L. Pukančková – účetní, M. Novák – technik

L. Petrolínová představila společnost AUSTIS a.s. a následně byly projednány tyto body:

1. Úklid a údržba zeleně – Servis CZ

Výbor vyjádřil nespokojenost s úklidem a úklidovou firmou Servis CZ, s.r.o. Dále uvedl, že se dle sdělení zaměstnance úklidu, jedná o subdodávku. Zástupci společnosti o žádných subdodávkách neví, zjistí bližší informace. Pro kontrolu úklidu se strany shodli na schůzce přímo v domě za přítomnosti p. Tapšíka (vedoucí úklidu). Termín domluven na 11. 6. 2012 v 7.30 hodin.

2. Garážová vrata - Golden Gates

Vlastníci poukázali na stále nefunkční garážová vrata. Požadují zaslat smlouvu a přehled s četností již provedených oprav k 31. 5. 2012. Zjistit možnosti odstoupení od smlouvy, respektive možnosti využití reklamace na celá garážová vrata v záruční době. Výbor žádá zkrácení času pro zavření vrat a dodání chybějících táhel ke garážovým vratům, **termín splnění do 4. července 2012.**

3. Povinné Revize

Výbor SVJ se dotazoval, zda správce má přehled o revizích, které je třeba udržovat v platnosti. M. Novák zašle tabulku revizí, kterou si vede a průběžně aktualizuje a náklady na revize.

4. Výtahy - OTIS

Výbor je nespokojen se stavy výtahů. Dotazoval se na knihy, ve kterých jsou zaznamenány kontroly. M. Novák informoval, že knihy jsou uzavřeny v uzamčených rozvaděčích v domě SVJ a o potřebných opravách je Austis informován. Dle zkušeností Austisu je výtah průměrně hlučný, s čímž Výbor nesouhlasí. Současně Výbor požaduje zaslat přehled oprav výtahů, které byly již provedeny, **termín splnění do 4. července 2012.**

5. Mandátní smlouva, Austis – Společenství pro dům č.p. 735

Strany se dohodly na zaslání návrhu mandátní smlouvy pro SVJ, který bude Výbor připomínkovat. Verze pro SVJ není tak složitá jako původní smlouva. **Termín splnění do 4. července 2012.**

6. Zasílání korespondence

Strany se dohodly na zasílání e-mailů od správce na adresu: vybor.jahodnice735@gmail.com, na němž jsou k zastížení všichni členové Výboru. V případě komunikace Austisu s dodavatelem bude Výbor vždy uveden v kopii.

7. Vzduchotechnika

Výbor požaduje zkrácení spínání ventilátorů z důvodu vysokých nákladů na elektřinu. Pan Novák informoval, že jsou ventilátory nastaveny na spínání 1 hod. ráno a 1 hod. odpoledne. Ventilátory se mohou zapnout kdykoliv při zvýšené koncentraci CO₂. I přes informování pana Nováka Výbor žádá o kontrolu požadovaného nastavení intervalů vzduchotechniky, aby byly dodrženy minimálních hygienické normy pro prostor garáží, **termín objednání do 4. července 2012.**

8. Fakturace za přistavení kontejnerů

Výbor obdržel od p. účetní náklady roku 2011 k odsouhlasení, aby se mohlo zpracovat vyúčtování služeb 2011. Výbor nesouhlasí s dvěma fakturami za přistavení kontejnerů. Dle manuálu od společnosti Skanska a.s. má náklady hradit investor. Bude prověřeno dle manuálu.

9. Schránka na domě pro SVJ

Výbor požádal o zjištění případně volné poštovní schránky pro SVJ. V případě, že nebude žádná volná, rozhodne Výbor o nákupu vlastní. Je také možnost využít schránku, kterou používá Austis a.s.

10. Smlouva se společností Bytoservis, s.r.o.

Vzhledem k tomu, že má správce s touto společností uzavřenu rámcovou smlouvu, požaduje Výbor její kopii. Výbor zvažuje, zda se jim havarijní služba vyplatí. Bude zaslána rámcová smlouva a cenová kalkulace, **termín splnění do 4. července 2012.**

11. Svícení na chodbách

Výbor požaduje redukci žárovek na chodbách a zářivek v garážích tak, aby nebyly porušeny normy a bezpečnost v domě. Zredukované funkční žárovky a zářivky poslouží jako náhradní. Současně bude zkrácen časový interval na chodbách na nezbytně nutnou dobu průchodu a také budou seřazena čidla u osvětlení garáží tak, aby se rozsvěcela světla postupně, **termín splnění do 4. července 2012.**

12. Dlužníci

Z. Weigertová předala Výboru seznam dlužníků, informovala o procesu jejich upomínání. Obě strany se dohodly na měsíčním zasílání seznamu dlužníků Výboru.

13. Seznam vlastníků včetně čísel bytů

Výbor požaduje zaslat seznam vlastníků spolu s čísly bytů, čísla sklepních kójí a čísla parkovacích stání, které kdo vlastní. Správce zašle seznam nejlépe v tabulce Excelu, **termín splnění do 4. července 2012.**

14. Generální klíč

Výbor požaduje předání generálního klíče. Po předání se Výbor domluví s panem Novákem z Austisu, aby jim ukázal zpřístupnění všech prostor, **termín splnění do 4. července 2012.**

15. Instalace markýz, světel, satelitů apod. do fasády

Výbor informoval o přípravě na instalaci markýzy u jednotlivých bytů, zhotovenou při dokončení stavby. Výbor žádá o vyjádření firmy Skanska a.s., která tuto přípravu prováděla, že nebude dotčena záruka na fasádu.

16. Reklamacce

Výbor žádá o zaslání seznamu všech nahlášených reklamací včetně přehledu, v jaké fázi rozpracovanosti jsou a kolik z nich je vyřešeno. Současně Výbor zajímá počet nahlášených reklamací, k počtu zamítnutých, **termín splnění do 4. července 2012.**

17. Čipy k vchodovým dveřím

Výbor žádá o zjištění nabídky na osazení čipového systému u vchodových dveří a instalování samozamykacích zámků, **termín splnění do 4. července 2012.**

18. Drobné opravy

Pan Novák informoval Výbor o procházení domu pravidelně 1x za 14 dní, při kterém zjišťuje závady. Dále pak navštěvuje dům individuálně dle potřeby. Na základě této skutečnosti se obě strany dohodly na odstraňování drobných závad dle potřeby a závažnosti, vždy 1x za 2 týdny. Veškeré zjištěné závady musí být před samotnou opravou odsouhlaseny Výborem. Správce bude o objednávání informovat.

Zpracovala: L. Petrolínová, Z Weigertová

Připomínkovali: členové Výboru Společenství pro dům č.p. 735, Praha 9, Hostavice
