

Zápis ze schůze výboru SVJ 6.5.2024

Přítomní: Vojtěch Opočenský, Marie Pohořelská, Pavel Maget, Tomáš Nushart, p. Vošáhlík přes MS Teams

- Nebytový prostor společenství – Psí salón
 - o Nájem ukončen a místnost předána k 6.5.2024
 - o Uzavřena dohoda, že v rámci již realizované rekonstrukce nebytových prostor nájemníkem bude dluh nájemníka započten oproti nákladům na tuto rekonstrukci a zbývajících část nákladů na rekonstrukci v částce 50.000,- Kč společenství nájemníkovi uhradí. Celkové náklady na rekonstrukci nebytového prostoru převyšovaly 200.000,- Kč. Výbor negativně hodnotí absenci jakékoliv písemné dohody mezi společenství a nájemníkem ohledně provedené rekonstrukce.
 - o Proběhne výběrové řízení na nového nájemce nebytového prostoru s vyšší nájemného, která bude stanovena po analýze trhu. Předpokládané zahájení nového nájemního vztahu je k 1.7.2024.
 - o Zájemci o pronájem prostoru z řad vlastníků mohou zaslat navrhované využití prostoru včetně výše nájmu výboru do 20.5.2024.
- Rekonstrukce výtahů
 - o Předběžný termín realizace stanoven na 27.5.-3.6.
 - o Byl poptán stavební dozor, vlastníci budou informováni do 14 dnů před realizací.
- Dopis p. Kvašňáka
 - o Výbor se zabýval podněty z emailu a požádal pana Mageta o návrh jejich realizace
- Na účtech společenství:
 - o KB 1.382.768,23 CZK,
 - o JT banka 1.851.425,18 CZK.
- Stav květinových místností
 - o Probíhá s panem Maškem rekonstrukce prvních dvou místností, následně se přejde k dalším třem.
 - o Místnost v nájmu p. Benešové - po rekonstrukci by se uzavřela nová nájemní smlouva odhadem s účinností od 1.7.2024.
- Vyúčtování roku 2023
 - o Rozesláno na konci dubna 2024, probíhá reklamační lhůta
- SVJ Molákova 580 a 581 bude poskytnut nebytový prostor v přízemí k využití pro účely shromáždění
- Dotazy Ing. Vošáhlíka na členy výboru
 - o Dotaz na právní služby spojené s jednáním s developerem ohledně pozemku Čechie
 - V této fázi jednání by společenství byla způsobena větší škoda, pokud by od právního zastoupení odstoupila, vzhledem k blízkému konci dohody s developerem, na základě kterého je mimo jiné předjednána úhrada veškerých vynaložených nákladů na právní služby.
 - o Dotaz na fungování květinových místností a sankce za porušení provozních řádů těchto místností
 - Ke sdílené místnosti se bude vydávat na žádost klíč, podpisem předání klíče od místnosti se zavazuje její uživatel, k dodržování jejích provozních řádů.
 - Bude se jednat o 1) Fitness sál 2) Sdílená kancelář

- Zbývající 3 místnosti se budou pronajímat
 - Jednu má v nájmu p. Benešová a další dvě se nabídnou vlastníkům
- První dvě místnosti budou připraveny přelom června/července

-

Zapsal 9.5.2024

Vojtěch Opočenský