

ZÁPIS Č. 57
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 20. 10. 2010

1. MÍSTO ZASEDÁNÍ VÝBORU

Zasedání výboru Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany se sídlem Zlonická 703, 190 00 Praha 9 (dále jen „SVJ“) se konalo v sušárně domu č.p. 703, Praha 9, ulice Zlonická.

2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU

1) Zahájení zasedání výboru.

2) Body jednání:

- Schůze shromáždění (kompletace materiálů, kontrola a uveřejnění);
- Správa budovy (Elektroinstalace, II. etapa výměny vodoměrů; Únik vody -2,5PP a garáže -2PP; Hlídač lan – Otis; Kovářské práce; Oprava zatékající terasy; Instalace „Branó“ na únikové východy z garáží);
- Výběrové řízení na nového správce objektu (stav a další postup);
- Ostatní (Kooperativa – pojistné události; Pražská teplárenská – úprava smlouvy; Alion).

3) Ukončení zasedání výboru.

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni byli tito členové výboru Společenství: Jana Lišková (JL), Diana Tenglerová (DT), Michal Knappe (MK) a Tomáš Majtner (TM). Ze schůze se omluvil Michal Kovalovský (Mko) a revizorka Jana Rašková (JR).

Zasedání bylo zahájeno v 20:10, výbor je v souladu se stanovami usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) Příprava schůze shromáždění v roce 2010

MK zajistil na termín konání schůze Shromáždění pronájem učebny v Gymnáziu Českolipská, včetně smlouvy, která bude podepsána v nejbližších dnech.

MK v období od 15. do 18. 10. 2010 roznesl část pozvánek (proti podpisu). Zbylá část bude odeslána doporučeně na adresy uvedené vlastníky jako kontaktní, nebo na adresy dle Katastru nemovitostí. MK odešle **pozvánky nejpozději do 24. 10. 2010.**

Většina podkladů již byla na schůzích výboru k dispozici. Opravy, připomínky a doplnění musí každý zpracovat a předat DT **k uveřejnění do 24. 10. 2010.**

MK a Mko zpracují zprávu správce, kam zpracují provedené opravy a revize (s důrazem na injektáž a přetěžování garáže a souvislost s fondem oprav).

JL zpracovala návrh rozpočtu pro rok 2011. Návrh byl výborem schválen (Pro: TM, MK, DT, JL). Spolu s účetní závěrkou (rozvaha, výsledovka, daňové přiznání) za rok 2009 zašle JL návrh rozpočtu, podklad pro biokoridor DT k uveřejnění na internetu. Zprávu za účetnictví zašle JL k zapracování do Zprávy výboru TM.

TM zpracuje a zašle DT k uveřejnění Zprávu výboru a podklady k bodu č. 7 – Oplocení pozemku.

b) Správa budovy

ELEKTROINSTALACE – revize a případné rozdělení obvodů

MK informoval výbor o tom, že revize elektroinstalace byla provedena 4. října 2010. Prozatím čekáme na zprávu a fakturaci. Zpráva by měla obsahovat i informaci o revizi hromosvodu, kterou provedl stejný dodavatel.

DT informovala výbor o možnosti zajistit rozdělení obvodů el. z důvodu úspor el. energie. Nutný je ale revizní protokol s přílohou faktického stavu el. rozvodů. Bez nich není rozdělení možné. MK zkontroluje, zda je uvedený podklad k dispozici v dokumentaci, kterou jsme obdrželi od spol. Skanska. Pokud nebude tento podklad k dispozici, vyžádá jej u Ing. Heřmanského ze spol. Skanska a předá DT.

II. etapa výměny vodoměrů

MK zkontaktoval společnost FPS. Druhé kolo výměny vodoměrů by měla společnost FPS vyhlásit a realizovat na přelomu října/listopadu 2010. Nepřístupné vodoměry byly nahlášeny společnosti Skanska. Ta zatím bližší termín provedení výměny a zpřístupnění vodoměrů pro další případné výměny nenahlásila. MK bude zástupce společnosti Skansky kontaktovat v průběhu posledního říjnového týdne a dohodne termín výměny a oprav.

Únik vody garáže -2PP a sklep -2,5PP

JL zajistila opravu havarijního stavu v prostorech garáže -2PP a sklepů -2,5PP. A průběžně kontrolovala provádění injektážních prací. Výbor informovala o tom, že poslední fáze – tj. začištění injektážních otvorů – proběhne do 22. 10. 2010. Ing. Matějček ze společnosti AMTEKO international s.r.o., která opravu prováděla, předal zpracovaný protokol pro účely pojištění/či reklamace. JL předala materiály MK k vyřízení. MK zajistí reklamaci u společnosti Skanska a nahlášení pojistné události u Kooperativy v průběhu posledního říjnového týdne.

Hlídač lan

MK opakovaně zařazuje instalaci hlídače lan.

Kovářské práce – oprava dveří, svod na balkonu nad hlavním vchodem

MK zařazuje u zámečnicka fakturu (chybějící faktura za opravu dveří) a provedení instalace svodu na balkonu nad hlavním vchodem.

Oprava terasy 6. patro – IZOMONT

Dle zástupců společnosti Izomont jsou izolace terasy v pořádku. Objevili pouze rozpojený okap (svod), který může při vyšším průtoku vody přetékat. Okap spojí, čímž by se mělo zamezit dalšímu úniku. MK bude informovat o výsledku šetření vlastníka bytu postiženého zatékající vodou a bude také situaci nadále sledovat.

Instalace brana do dveří z garáží do výtahové chodbičky

MK informoval o nutnosti instalace brana na dveře (požární únikový východ) z garáží k výtahovým chodbičkám. Nejen že dveře zůstávají často otevřené, ale dle požární revize by měly mít únikové cesty podobného charakteru systém „Brano“ instalovaný. Předpokládané náklady na instalaci obou systémů Brano jsou ve výši Kč 5.000,--. Výbor o instalaci 2 ks Brano hlasoval. Pro: TM, DT, MK, JL

Proti: 0

Zdržel se: 0

c) Výběrové řízení na správce objektu od 1. 1. 2011

Výbor se shodl na užším výběru kandidátů na nového správce objektu. Volba byla následující: IKON, FPS a SBD Praha. Dále zůstává otevřená možnost, že se správy v rozsahu „domovníka“ ujme někdo ze členů SVJ.

Elektronickou podobu nabídek zašle TM e-mailem DT k uveřejnění na internet.

Do kalkulace rozpočtu pro rok 2011 bude zahrnuta nejdražší ze zvolených nabídek, aby rozpočet plně pokryl náklady na správu.

d) Ostatní úkoly

Kooperativa – pojistné události

Hlášení nepatřící SVJ MK reklamoval. Urgence na vyřešení doposud otevřených pojistných události doposud nebyly vyslyšeny. MK opakovaně zaurguje.

Pražská teplárenská – dodatek ke smlouvě

JL informovala výbor o tom, že PT zaslala zpět podepsaný dodatek platný od 1. 1. 2010. DT umístí kopii dodatku na internet.

Alion JL informovala výbor o další urgenci ze strany společnosti Alion, kde požadují úhradu nezaplacených faktur. Ačkoliv výbor nezaplacení faktur několikrát písemně zdůvodňoval (neplnění smluvených činností, nedokončený úklid, který byl řádně objednan), na výzvy a urgence neobdržel od zástupců společnosti Alion žádnou odpověď,

V souladu s předchozím rozhodnutím výboru je nutné, aby MK a Mko dodali **do konce října** podklad k fakturaci penále za neprovedený a řádně objednaný velký úklid. JL vystaví penalizační fakturu v souladu se smlouvou a provede kompenzaci penále s neuhrazenými fakturami.

3) Ukončení zasedání výboru

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 22:55.

Zapsala: Jana Lišková

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jana Lišková
Předsedkyně výboru

Michal Knappe
Místopředseda výboru