

**ZÁPIS Č. 54
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 27. 7. 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 (příprava materiálů a plán prací);
- Správa budovy (pozink; projednání výsledků výměny vodoměrů/kalorimetrů; okapy; svod vody z balkonu nad vchodem; výtah – lana x hlídač lan, prasklá deska nad větrací šachtou před domem);
- Výběrové řízení na nového správce objektu;
- Ostatní (Kooperativa – pojistné události; Pražská teplárenská – výzva na úpravu smlouvy bez reakce; dlužníci; žádost vlastníků o vinkulaci pojistné smlouvy domu; žádost některých vlastníků garáží o změnu rozúčtování nákladů).

3) Ukončení zasedání výboru.

1) Zahájení zasedání výboru

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

Zasedání bylo zahájeno v 20:15, výbor je v souladu se stanovami usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) Příprava schůze shromáždění v roce 2010

Časový harmonogram:

Sestavení programu (27. 7. 2010); informace na internet a nástěnky o možnosti vyjádření se vlastníků k programu (doplnění programu) pro schůzi shromáždění – možnost úprav programu do 30. 8. 2010 písemně do diskuse (T: do 30. 7. 2010; JL a DT);

Ohledně místa konání (garáže -2pp) zajistí MK a Mko vyjádření vlastníků, event. zajistí pronájem místnosti v Gymnáziu Českolipská.

Program:

- 1) Zahájení (JL)
- 2) Zpráva výboru (TM), revizora (JR), Správce objektu (MK) – termín do 15. 10. 2010;
- 3) Schválení účetní závěrky roku 2009 (JL);
- 4) Způsob rozúčtování nákladů objektu vzhledem k některým připomínkám vlastníků (JL a JR);
- 5) Volba nových členů výboru/náhradníků (JL);
- 6) Volba nového správce objektu od 1. 1. 2011 (TM – osloví společnosti a shromáždí nabídky včetně referencí do 31. 8. 2010, MK a Mko provedou sumarizaci pro výbor a připraví podklady pro vlastníky do pol. září 2010, následně přednesou zvolené nabídky na schůzi shromáždění);

- 7) Oplocení pozemku (TM – zajistí fotodokumentaci, zakres umístění plotu na mapě pozemku do 31. 8. 2010);
- 8) Biokoridor – informace pro vlastníky (současná situace, navržený způsob rozúčtování nákladů a výnosů, navržený způsob vypořádání s Finančním úřadem) - JL;
- 9) Diskuse (dodržování domovního řádu apod.)

b) Správa budovy

Výsledky výměny vodoměrů/kalorimetrů, další postup

MK stále jedná se společností FPS o dodání podkladů. JL bude informovat finanční oddělení o pozdržení platby do okamžiku předání veškerých podkladů souvisejících s dokončením výměny. MK se po obdržení dokladů domluví se společností Skanska a FPS na dalším postupu. Kličky z vyměněných vodoměrů budou použity k náhradě klíčků chybějících ve společných prostorách.

Pozink

TM ve spolupráci s panem Widtmanem zpracuje zprávu o tom, jaký má být správný postup při rozhodování o nátěru pozinku (hledisko oxidace apod.) - termín do 31. 8. 2010.

Okapy+svod vody z balkonu nad vchodem, Závada nahlášená panem Korbutem – mokré zdi

MK kontaktoval společnost Izomont. Měli by zajistit veškerou údržbu okapových svodů, opravu terasy i instalaci svodu nad vchodem.

Vytopené garáže a sklepy -2PP

MK a Mko prošli garáže i sklepy. Po vytření světlíků již k zatékání nedochází.

Výtah (lana x hlídač lan)

MK objedná hlídač lan do konce července. Výměna lan či instalace hlídače lan musí být provedena do 31. 12. 2010, jinak dojde ze strany společnosti Otis k odpojení výtahu z provozu.

Vymalování vestibulu

Mk a MKo zjistí nabídky pro vymalování vestibulu, event. Předchodeb u výtahů v -1pp a v -2pp.

Poškozená stříška nad větrací mřížkou u vchodu

MK a Mko do 7. 8. 2010 opraví poškozenou střížku nad větrací mřížkou.

Revize elektřiny a hromosvodu

MK objednal prohlídku elektřiny, která proběhne do konce července (možnosti rozdělení pater/garáží apod.). Zároveň Mk zjistí informace a nutné kroky k revizi hromosvodu (umístěného na domě B).

c) Výběrové řízení na nového správce objektu

TM zajistí **do 30. srpna 2010** rozešle poptávky na získané kontakty společností, které nám kdy nabídli správu objektu.

MK a **Mko** připraví **do 1. srpna 2010** podklady pro výběrové řízení (náplň činnosti nového správce + formu přehledu činnosti) a předloží je ostatním členům výboru k vyjádření.

d) Ostatní úkoly

Kooperativa – pojistné události

K pojistné události ohledně topení stále čekáme na vyjádření pojišťovny. Mk vyjádření urguje. Pojistná událost na opravu poškozeného protipožárního skla byla podána po obdržení všech podkladů.

Pražská teplárenská – žádost o přehodnocení tarifů

Oficiální žádost o provedení přepočtu čtvrtletního maxim (odesláno dne 22. 6. 2010). Do dnešního dne nedošlo žádné vyjádření.

Dlužníci

JL informovala výbor o probíhajícím soudním sporu s největším dlužníkem. Po zaplacení soudních poplatků bude soudní řízení pokračovat. O výsledku/postupu bude JL výbor informovat.

Žádost vlastníka o vinkulaci pojistné smlouvy domu na jeho úvěrovou smlouvu

JL informovala výbor o žádosti vlastníka o vinkulaci pojistné smlouvy domu na soukromou úvěrovou smlouvu. Vzhledem ke zjištěným skutečnostem (nevýhodnost pro vlastníky z pohledu jedinečnosti vinkulace ve prospěch jednoho vlastníka, nemožnost jednoduché výpovědi pojistné smlouvy domu, výplata pojistného plnění bance nikoliv na opravy vzniklých škod apod.) zamítl výbor možnost vinkulace pro jednoho vlastníka.

Výbor hlasoval o souhlasu s vinkulací smlouvy domu.

Pro: 0

Proti: JL, MK, Mko, DT

Zdržel se: 0

I revizorka JR nedoporučila výboru uvedenou žádost schválit.

JL bude informovat vlastníka o rozhodnutí výboru.

Opakovaná reklamáce způsobu rozúčtování nákladů domu ve vztahu ke garážovým stáním

Reklamáce bude řešena na schůzi Shromáždění.

3) Ukončení zasedání výboru

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 22:03.

Zapsala: Jana Lišková

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jana Lišková
Předsedkyně výboru

Michal Knappe
Místopředseda výboru