

ZÁPIS Č. 53
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 16. 6. 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:

- Vyúčtování roku 2009 – oprava vyúčtování bytů 111, 212, 312, 412, 512, 607 (stoupačka);
- Výměna protipožárního skla ve 2. patře po vloupání ze dne 9. června 2010;
- Oplocení pozemku – zamezení ničení zeleně;
- Dlužníci (smlouva s právníky, aktuální stav);
- Výběrové řízení na správce objektu od 1. 1. 2011;
- Správa budovy (pozink; projednání výsledků výměny vodoměrů/kalorimetrů; okapy; svod vody z balkonu nad vchodem; výtah – lana x hlídač lan);
- Ostatní (prasklá deska nad větrací šachtou před domem).

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 Tomáš Majtner (TM). Ze schůze se omluvila revizorka Jana Rašková (JR).

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

2) Vlastní jednání

a) Vyúčtování záloh roku 2009 – oprava vzhledem k rozúčtování stoupačky

Na základě konzultace s právním zástupcem SVJ a v souladu s technickou zprávou od TvS-centrum Praha, s.r.o. Rozhodli členové výboru o následujícím postupu:

1. krok – MK v souladu s technickou zprávou podá další reklamaci u spol. Skanska (do 18. 6. 2010);

2. krok - JL provede opravu vyúčtování záloh roku 2009 u bytů 111, 212, 312, 412, 512, 607, kde byla úhrada spoluúčasti na čištění požadována ve vyúčtování, a připraví navrácení částky vybrané od bytů 110, 211, 311, 411, 511 a 606 v prosinci 2009 a lednu 2010 (do 20. 6. 2010);

3. krok -

a) uzná-li Skanska na základě nové technické zprávy reklamaci a opraví stoupačku, předložíme spol. Skanska náklady se stoupačkou spojené k úhradě;

b) neuzná-li Skanska reklamaci (jednu již dříve podanou neuznala a tvrdila, že je ucpávání způsobeno činností obyvatel užívajících stoupačku, provedeme opravu stoupačky z fondu oprav a případná další čištění a úklid budou v souladu s platnou legislativou hradit všichni ze záloh, tj. 72 vlastníků. Současné "nerozdělené" náklady na úklid a čištění rozdělíme na 72 vlastníků ve vyúčtování roku 2010.

4. krok – Přednesení celé záležitosti na shromáždění vlastníků k vyjádření/diskusi.

b) Výměna protipožárního skla

JL informovala výbor o současném stavu trestního oznámení podaného dne 9. 6. 2010. Mko zařídil odstranění rozbitého skla a jeho výměnu. Cena skla je cca Kč 17.000,-- a dodací lhůta 3 týdny. MK zajistí vše potřebné ohledně pojistné události.

c) Oplocení pozemku

Výbor schválil návrh Společnosti pro dům, byt a zahradu na oplocení pozemku před domem. TM se pokusí sjednat se zhotovitelem cenu a termín zhotovení. O výsledku bude ostatní členy výboru informovat.

Hlasování:

Pro: JL, DT, MK, Mko, TM

Proti: 0; Zdržel se: 0

d) Dlužníci

JL informovala výbor o stavu žaloby na největšího dlužníka domu. Oznámení by mělo být podáno nejpozději do konce června. Poplatek soudu činí 4 % dlužné částky a SVJ bude vyzváno k jeho úhradě po doručení žaloby na soud. Ostatní dlužníci reagují na upomínky běžně zasílané poštou. Stále je jako hranice pro odeslání upomínky dlužná částka ve výši Kč 5.000,-- a poštovné za upomínky je předepsáno k náhradě upomínaným vlastníkům v rámci ročního zúčtování záloh.

e) Výběrové řízení na nového správce objektu

TM zajistí do 15. července 2010 veškeré kontakty na společnosti, které nám kdy nabídli správu objektu.

MK a Mko připraví do 10. července 2010 podklady pro výběrové řízení (náplň činnosti nového správce + formu přehledu činnosti) a předloží je ostatním členům výboru k vyjádření. Požadavky pro výběrové řízení budou rozeslány do 30. 7. 2010 s požadavkem na vypracování nabídky do konce září 2010.

f) Správa

Výměna vodoměrů

Společnost FPS doposud nedodala žádné informace ohledně stavu poslední výměny vodoměrů. MK bude urgovat nejen informace, ale i další termín pro výměnu nevyměněných měřičů. Kalorimetry byly vyměněny.

Mko MK zjistili řadu nefunkčností u centrálních uzávěrů studené vody i teplé vody (kuchyně i koupelna) na některých stoupačkách.

Pozink

TM zkontaktuje pana Widtmána a prodiskutuje s ním situaci pozinku na našem objektu. Pro výbor zpracuje zprávu.

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

MK zajistí nabídky na opravu rozpojených okapů, pročištění okapů i svod vody z balkonu nad vchodem. Pročištění bude provedeno současně s opravou terasy bytu č. 603.

Vytopené garáže a sklepy -2PP

MK a Mko prošli garáže i sklepy. Voda zřejmě vzlínala po dešti, protože se drží v prostoru světlíků. MK a Mko předají paní uklízečce klíče ke světlíkům, aby mohla vodu vytřít.

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.

Ostatní úkoly

Oprava prasklého zastřešení odvětrávací šachty u vchodu do domu bude řešena spolu s čištěním okapů (pozinkový plech nebo jiné oplechování).

MK zajistí zhotovení náhradních klíčů bytu 208, kde bylo o náhradu žádáno již v květnu.

3) Ukončení zasedání výboru

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21:30.

Zapsala: Jana Lišková

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jana Lišková
Předsedkyně výboru

Michal Knappe
Místopředseda výboru