

**ZÁPIS Č. 48**  
**ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU**  
**SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY**  
**KONANÉHO DNE 9. 12. 2009**

**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:

Opakovaná havárie stoupačky, Výměna vodoměrů, Smlouva na úklid, Smlouva s Otisem (úprava);  
Nové zálohové listy;

Biokoridor; Zápis ze schůze shromáždění;

Ostatní (faktury Alion, čištění okapů, pojištění domu, úhrada nákladů spojených s prasklým topením, úhrada nákladů spojených s ucpanou stoupačkou;).

3) Ukončení zasedání výboru.

**1) Zahájení zasedání výboru**

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

Zasedání bylo zahájeno v 20:08, výbor je v souladu se stanovami usnášeníschopný.

**2) Vlastní jednání**

*a) Opakovaná havárie stoupačky (byty 111, 212, 312, 412, 512, 607)*

Opakovaně došlo k havárii stoupačky, která byla předmětem reklamace u společnosti Skanska. Výbor zajistil pročištění (2x v průběhu 10-ti dnů) a vyžádal si od odborné společnosti zprávu a fotodokumentaci. Dle znění zprávy bude částka za opakované pročištění buď vymáhána po společnosti Skanska jako náhrada za neúplně provedenou opravu reklamovaného svodu, nebo bude částka rozpočítána rovnoměrně mezi byty uvedené stoupačky. Každé další čištění pak bude plně v režii bytů dané stoupačky.

JL připraví zprávu pro obyvatele domu, aby se podobným haváriím předešlo. DT zprávu vytiskne a umístí na internet a nástěnku.

*b) Výměna vodoměrů a kalorimetrů*

Výbor se usnesl, že bude respektovat platnou legislativu, a provede výměnu vodoměrů a kalorimetrů v termínech stanovených vyhláškou, ačkoliv Ministerstvo průmyslu výboru doposud na jeho dotaz o sankcích za porušení vyhlášky neodpovědělo.

V případě, že vlastníci chtějí hradit spotřebu vody a tepla na základě jimi skutečně spotřebovaného objemu a nikoliv přepočtem na m2 nebo jiným zákonným způsobem, je nutné dodržovat Zákon č. 505/1990 Sb., o metrologii, a Vyhlášku 428/2001 Sb, která uvedený zákon doplňuje (udává období, po které lze měřidlo považovat za odpovídající zákonu). Pokud je kdokoliv z vlastníků proti tomuto rozhodnutí výboru, má možnost svolat mimořádnou schůzi shromáždění a iniciovat hlasování.

DT umístí tuto informaci na internet a nástěnky v domě.

*c) Úklid domu (nová společnost, vypořádání s původním dodavatelem)*

Smlouva se Společností pro dům, byt a zahradu s.r.o. bude po drobných formálních úpravách podepsána. Otázkou zůstává zahájení spolupráce, která je závislá na datu doručení výpovědi společnosti Alion. Předběžně výbor počítá se zahájením spolupráce od března 2010.

MK a Mko budou nyní pečlivě sledovat společnost Alion a její plnění smlouvy v oblasti úklidu. Jakákoliv odchylka bude okamžitě reklamována a bude požadována náprava či uplatněna penalizace dle smlouvy.

Jako kontaktní osoba pro Společnost pro dům, byt a zahradu s.r.o. a osoba odpovědná za kontrolu/reklamace jimi provedených prací byla výborem zvolena Diana Tenglerová.

Pro: JL, MK, Mko, DT

Proti: 0

*d) Úprava smlouvy s Otisem*

JL informovala výbor o návrhu společnosti Otis na snížení počtu návštěv technika bez vlivu na kvalitu a typy revizí. JL si vyžádala návrh. MK pak spolu s knihou výtahu prověří, zda je současná frekvence revizí v souladu se současnou smlouvou a zda je pro SVJ skutečně úprava smlouvy výhodná.

*e) Nové zálohové listy*

JL zjistí cenový návrh od společnosti 7MK s.r.o. Dle nabídky výbor rozhodne, zda zpracování zadá nebo je vypracuje sám. Nové zálohové listy by měly být k dispozici nejpozději k 1. únoru 2010.

*f) Biokoridor*

JL dle předávacího protokolu informovala výbor o skutečnosti, že ode dne 26. listopadu 2009 byl biokoridor předán a vlastníci odpovídají za údržbu.

Kompenzační výsadba bude dokončena dle počasí – buď do konce roku 2009, nebo do konce května 2010. DT umístí tuto informaci na internet/nástěnky.

*g) Zápis ze schůze Shromáždění*

Výbor zrevidoval stávající zápis. Mko přepracuje a doplní některé odstavce dle doporučení ostatních členů výboru. Zápis bude zpracován a schválen nejpozději do 20. prosince 2009. DT zajistí uveřejnění.

*e) Ostatní*

*Aktualizace e-mailové komunikace*

DT zajistí u Heleny Šilhavé aktualizaci e-mailových adres pro komunikaci v rámci práce výboru a revizorky.

*Evidence smluv*

JL navrhla výboru, aby byl zpracován přehled všech smluv (např. v Excelu) včetně data uzavření/ukončení, výpovědní lhůty apod. Výborem byl pro zpracování navržen TM ve spolupráci s JR.

*Faktury Alion*

Výbor se usnesl, že doposud zadržované platby společnosti Alion budou uvolněny. MK a Mko však budou nyní bedlivě sledovat a dodržovat striktní dodržování smlouvy. Jakoukoliv odchylku budou písemně reklamovat, požadovat náhradu nebo uplatní sankce.

*Okapy a zatékání větrací mřížkou*

Mk řešil situaci s bytem 103. Část okapů byla prověřena. Zřejmě se jedná o souvislost se závadou topení v bytě 203.

*Prasklé topení*

Prasklé topení v bytě 203 bylo v průběhu měsíce listopadu vyměněno. MK inicioval revizi všech radiátorů v domě, aby byly případné závady na topení zjištěny. Revize proběhla bez jakýchkoliv zjištění, jen u bytu 206 natlakování vykazovalo výkyv. Při opětovném natlakování ale bylo vše v pořádku.

Náklady na odstranění havárie topení (nyní zatím ve výši Kč 23.075,--) budou předány pojišťovně v rámci pojistné události. Případná spoluúčast bude hrazena vlastníkem bytu, kde byly opravy provedeny.

Výbor se rozhodl doporučit všem vlastníkům, aby řádně pojistili svou bytovou jednotku, neboť nemůžeme vyloučit opakování situace. V případě vzniku další podobné havárie ponese náklady na odstranění a opravu vlastník nemovitosti (jeho pojišťovna).

*Pojištění domu – nová nabídka*

Výbor byl kontaktován konkurenční pojišťovací společností ČSOB. Výbor si vyžádá nabídku a porovná ji se stávající smlouvou.

**3) Ukončení zasedání výboru**

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21:45.

Zapsala: Jana Lišková

V Praze, dne \_\_\_\_\_

V Praze, dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jana Lišková  
Předsedkyně výboru

\_\_\_\_\_  
Michal Knappe  
Místopředseda výboru