

**ZÁPIS Č. 38
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 5. 5. 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:

Servis 58 (další postup, event. spolupráce s domem C, návrh dopisu – 3. výzva – pokus o smír), Alion - úklid a zeleň (reklamace, objednání údržby zeleně), Plot (prozatímní řešení poničeného trávníku), Vadné vodoměry, event.

výměna vodoměrů (co říká vyhláška/zákon, jaké je naše stanovisko a další postup), Biokoridor, Ostatní (Ucpaný odpad a reklamace, Prasklé topení, Nátěry pozinku, Regulátory na stoupačkách, Schránka na servisní knihu výtahu, Ventilační mřížky, Daň z nemovitosti, Nadměrný odpad, Nová správa, Organizační změny výboru)

3) Ukončení zasedání výboru.

1) Zahájení zasedání výboru

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

Jednání bylo zahájeno v 19:45, výbor je v souladu se stanovami usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) Servis 58 – další postup

Na e-mail od společnosti Servis 58 budeme reagovat pouze opětovným požadavkem na plnění smlouvy. Formou třetího dopisu – pokus o smír, připomeneme veškeré povinnosti a upozorníme na předjednané posouzení kvality služeb Komorou certifikovaných účetních, pokud se domnívají, jak je v e-mailu od Servisu 58 napsáno, že je naše jednání a požadavky neobjektivní. Zároveň uvedeme i informaci o tom, že celou záležitost konzultujeme a postupujeme právníkům.

JL připraví draft dopisu. JR kontaktuje MS a Helenu Šilhavou.

b) Vedení účetnictví rok 2009

Výbor odsouhlasil, že vedení účetnictví bude předáno účetní 7MK s.r.o tak, jak bylo již předběžně dohodnuto.

Ohledně záloh a jejich rozpočítávání kontaktuje JL jedno SVJ, které má vlastní program a zálohy si rozpočítává samo. JL kontaktuje dané SVJ, prodiskutuje varianty Excel nebo program a bude informovat výbor.

c) Spolupráce s domem C, domluva společného postupu vůči společnosti Servis 58

JL kontaktovala pana Líkaře a přislíbila, že se výbor domluví na termínu možné společné schůzky. JL bude informovat pana Líkaře a domluví potřebné.

d) Úklid a zeleň

MK reklamoval opět telefonicky. Výbor se shodl, že k žádnému zlepšení nedošlo.

JL připravila oficiální reklamaci, DT ji zašle společnosti Alion s.r.o. doporučenou poštou v co nejbližším termínu. Výbor se shodl na penalizaci.

Posekání zeleně bylo objednáno MK a práce budou provedeny do 14. 5. 2009. Pokud nebude slibovaný termín dodržen, výbor bude žádat finanční vyrovnání.

Pro zalévání stromů a keřů bude pořízena hadice. Zajistí MK.

e) Plot

TM zajistí pro vybudování plotu veškeré informace, které jsou potřebné – zejm. zda je nutné informovat majitele sítí (el. energie apod.). Výbor se shodl na tom, že by jako prozatímní řešení uvedené situace pomohlo vysadit u garáže -1p 12 tují a instalovat podpůrný plot (výška cca 1,50 m). TM zajistí také informace cenových variantách plotu a tují, obešle prostřednictvím e-mailu ostatní členy výboru.

f) Vadné vodoměry

DT informovala výbor o povinnosti kalibrovat v určitých zákonných intervalech. V případě, že nebude kalibrace provedena dle vyhlášky, může při odečtu majitel bytu rozporovat odečty. DT vyhledá a na internet umístí bližší informace a konkrétní odkazy na platnou legislativu. Výbor se shodl na tom, že nebude postupovat proti platné legislativě a výměnu vodoměrů nebude posouvat. V našem objektu Zlonická 703/2 budeme provádět výměnu vodoměrů studené vody 1x za šest let a výměnu vodoměrů teplé vody 1x za čtyři roky.

MK odešle poptávku na výměnu společnosti FPS s.r.o. a alespoň jedné konkurenční společnosti (JR a DT zajistí odkazy). Předběžný termín provedení výměny bude stanoven na červen nebo září roku 2009.

JL bude kontaktovat pana Líkaře z domu C.

g) Biokoridor

Formuláře plných mocí byly předány na mimořádné schůzi shromáždění a umístěny na internetu. Zatím je k dispozici cca 25 plných mocí, což není dostatečný počet.

MKo bude postupně zjišťovat stav a informovat výbor.

h) Ostatní

- Ucpaný odpad, reklamace

DT kontaktovala pana Kozlera (Skanska). V příštím týdnu by měla přijít i společnost, která provede zaměření odpadu, které je nutné pro dořešení reklamace.

Ve čtvrtek 7. května bude provedeno čištění zaneseného odpadu. Faktura bude předložena společnosti Skanska v rámci reklamace.

- Prasklé topení

MKo informoval výbor, že původně mokrá místa vyschla, takže je pravděpodobné, že se jedná o prasklé topení. Bohužel se není možné dostat do bytu č. 202, není tedy možné provést kontrolu jak topení, tak i vadného vodoměru, který byl v bytě hlášen.

MK zajistí informace z Kooperativy, zda se na uvedenou závadu vztahuje pojištění domu nebo bytu.

SVJ nyní funguje jako prostředník mezi dvěma majiteli bytů. MKo proto informuje majitele bytů, že tato záležitost není v kompetenci výboru SVJ a že by obě strany měli situaci co nejdříve vyřešit, neboť dochází k poškozování domu.

- Natření pozinku

JL zajistila odborné informace o nutnosti nátěru pozinku. MK a MKo zajistí nabídky a cenové kalkulace firem, které by případný nátěr provedly.

- Regulátory na stoupačky

MK a MKo objednali instalaci regulátorů. Instalace bude provedena do konce května 2009.

- Schránka na servisní knihu

MK zajistí nákup schránky.

- Ventilační mřížky v -2p a přístup k větracím šachtám v -1p

Ventilační mřížky byly instalovány pouze částečně (jedna ze tří nutných). Ostatní budou instalovány, jakmile prostor uvolní stojící vozidla. Je nutné zakoupit visací zámky (3 ks celkem).

V -1 jsou větrací šachty. V jednom případě je nutné vyměnit zámek, do dalších dvou nemáme přístup vůbec. Klíče k zámkům chybí. Je možné, že je má u sebe Servis 58. V případě, že klíče nebudou nalezeny, bude nutné zámky odvrtnat a nahradit novými.

- Daň z nemovitostí

Na další schůzi shromáždění JL připraví podklady, proč a jak změnit daň z nemovitostí pro rok 2010, do pozvánky napsat, aby si každý s sebou na schůzi daň. přiznání přinesl. JL také zajistí informace o tom, jak musíme správně postupovat vzhledem k FU a již podaným daň. přiznáním k dani z nemovitosti.

- Nadměrný odpad u popelnic – lednice

Na schůzi výboru se řešilo, jaký postup zvolit v souvislosti s odpadem u popelnic, který patří přímo do sběrného dvora. DT navrhla umístění webkamer tak, aby bylo možné přímo identifikovat viníka a požadovat od něj odstranění odpadu. V případě, že budeme nuceni zajistit odstranění odpadu, budou náklady spojené s jeho odstraněním rozúčtovány mezi všechny vlastníky. DT připraví informaci jak na internet, tak na nástěnku.

- Nová správa – v rámci výboru

Vzhledem k tomu, že Servis 58 oznámil pozastavení činnosti správce dne 16. dubna 2009 (oznámeno výboru e-mailem), zahájí MK a MKo správcovskou činnost od 1. 5. 2009. JR navrhla, aby v rámci nové zprávy MK a MKo pravidelně informovali vlastníky o činnosti správce (např. 1x měsíčně přehledem na nástěnce a na internetu).

- Organizační změny v rámci SVJ

JR navrhla v souvislosti se správcovstvím MK a jeho časovou vytížeností hlasovat o změně předsedy výboru. Navrhla jako předsedu JL a MK jako místopředsedu.

Výbor hlasoval o odvolání MK z funkce předsedy. Odvolání MK bylo schváleno všemi přítomnými. Zdržel se MK.

Výbor hlasoval o odvolání JL z funkce místopředsedy. Odvolání JL bylo schváleno všemi přítomnými. Zdržela se JL.

Výbor hlasoval o zvolení JL do funkce předsedy výboru. Hlasování proběhlo následovně:

Pro byli: MKo, DT, MK

Proti: nikdo

Zdržel se: JL

Výbor hlasoval o zvolení MK do funkce místopředsedy výboru. Hlasování proběhlo následovně:

Pro byli: JL, MKo, DT

Proti: nikdo

Zdržel se: MK

3) Ukončení zasedání výboru

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 22:08.

Zapsala: Jana Lišková

V Praze, dne _____

Michal Knappe
předseda výboru

V Praze, dne _____

Jana Lišková
Místopředseda výboru