

ZÁPIS Č. 19 ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY KONANÉHO DNE 29.1.2008

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 koná v sušárně domu č.p. 703, Praha 9, ulice Zlonická.

2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU

- 1) Zahájení zasedání výboru.
- 2) Různé (smlouva na úklid garáží, reklamace, vyúčtování nebytové jednotky, závazky - firma Austis, pojistka na dům, smlouva o správě domu, nefunkční VZT – reklamace, hromosvod, daňové přiznání za garážové stání, úklid komunikace, plot).
- 3) Ukončení zasedání výboru.

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomní jsou tyto členové výboru Společenství: Michal Knappe (MK), Michal Kovalovský (MKo), Jana Lišková (JL) a Martina Samková (MS). Tomáš Majtner se z dnešního jednání omluvil. Dále je přítomna zástupkyně kontrolní komise Eva Michalová (EM). Tomáš Koutný (člen výboru domu B) jako host.

Jednání bylo zahájeno v 19.00, výbor je v souladu se stanovami usnášeníschopný.

2) Různé

Smlouva na úklid garáží.

Bude připravena podepsána s účinností od 1.2.2008. Připomínky budou vyřízeny přes email. Zajistí MS.

Reklamace – prasklina v garážích v 1 PP a protékání do 2 PP. MK sdělil, že velká prasklina na podlaze v 1 PP byla opravena jako havárie. Zbytek prasklin bude muset být reklamováno.

Reklamace.

V nejbližší době bude nezbytné udělat soupis veškerých reklamací. Dům B jich má kolem 200; u nás je reklamováno zejména: praskliny po celém domě, zámky u měřidel, elektrozvony, propadlá zámková dlažba na vjezd, přehřívání topení, kapání odpadů, prošlé kontroly hasicích přístrojů, hlavní uzávěry v soukromých sklepech (i v domě B jsou hlavní uzávěry vody v soukromých sklepech; dle sdělení pana Koutného tuto problematiku řešili v jiném domě umístěním jiných ventilů na jiném místě). Dům B chce donutit firmu Skanska, aby celý jejich dům před ukončením záruky vymalovala. Aby tak učinila, je nezbytné reklamovat praskliny po celém domě. Údajně by tak firma Skanska měla učinit v květnu 2008. Bylo by ale jistě vhodné tento ústní závazek získat od firmy Skanska v písemné podobě.

EM: domnívám se, že posudek od znalce na dům A není dost odborný a podrobný.

Pan Koutný přislíbil, že veškeré jejich reklamace nám poskytne na flash disku.

Vyúčtování nebytové jednotky (vnitřní garážové stání).

Pan Koutný sdělil, že se mu platba za nebytovou jednotku (garážové stání v našem domě, které vlastní), ve výši 450,- Kč/měsíc zdá velmi vysoká. Na domě B došlo ke schválení nového rozúčtování za nebytovou jednotku. Pan Koutný z původních 450,- Kč/měsíc dnes platí 220,- Kč/měsíc (na domě B). Dále nás informoval, že tuto nebytovou jednotku rozdělili na 2 části – nebytová a společná část, přičemž na polovině jednotky se podílí všichni (jako společný prostor) a na druhé polovině jednotky se podílí jen vlastníci garážových stání (jako spoluvlastnický podíl). Ve vyúčtování byla zrušena položka

odvoz odpadu, výtah. Na úklidu této jednotky se podílí všichni.

Tuto nebytovou jednotku můžeme brát jako

- samostatnou nebytovou jednotku, nebo
- společnou část domu, nebo
- samostatnou nebytovou jednotku s věcným břemenem vlastníků sklepů.

EM: Nové rozúčtování nemáme díky Austisu. Nové rozúčtování (trochu obdobné jako na domě B) bylo schváleno na 3. SVJ, ale firma Austis od ledna 2008 nevystavila (ačkoli o to byla žádána výborem) nové zálohové listy. Tyto vystaví nová správcovská firma Servis58.

Pan Koutný dále vyslovil svůj nesouhlas s položkou elektřina za nebytovou jednotku a dále s fondem oprav. Ačkoli platíme za nebytovou jednotku 5 Kč za m² nelze ty peníze dát na opravy nebytové jednotky. Naopak na domě B je praxe taková, že do fondu oprav se platí za polovinu plochy (jako společná část) a půlka nebytové jednotky neplatí nic. (Půlka je polovina rozměru plochy.)

Závěrem se výbor jednoznačně shodl, že by bylo v tomto případě vhodné spojit se s novým správcem (Servis58), aby vlastníky domu a garážových stání obeslal a tento model jim nastínil. Zároveň by bylo vhodné odvolat se na tento (funkční) model na domě B.

Pan Koutný přislíbil, že nám pošle emailem návrh rozúčtování nebytové jednotky na domě B.

Závazky – firma Austis.

MK: firma Austis dodnes nezajistila výměnu zámků na dveřích, nevyřešila pojistnou událost (poškození zámků). Na jakoukoli výzvu nereaguje. Z tohoto důvodu je firmě Austis pozastavena odměna.

Neuhrazená faktura za garážová vrata – prasklá vodící lišta manuálně poškozená (údajně neodborným zásahem). Poškození nebylo pojišťovně nahlášeno. Faktura na lištu dosud nedošla.

Pojistka na dům.

MK: Pan Šebek z firmy Servis 58 dá do konce týdne nabídky na pojištění našeho domu (více nabídek od různých společností). Zároveň bude do konce tohoto týden dodána další nabídky z Kooperativy. V nové pojistné smlouvě (nutné uzavřít od 1.3.2008) by měla být nižší cena a lepší podmínky (pokrytí, spoluúcast, odpovědnost za škodu).

Smlouva o správě domu.

MS připraví a pošle návrh smlouvy o správě domu, který nám již zaslala paní Kalivodová z firmy Servis58.

Nefunkční VZT – reklamace.

Na stoupačce 106, 207, 307, 407, 507, 604 je nefunkční VZT. Příčinou byl papír, který ucpal motor, který poté shořel. Otázkou je, zda se tato událost nebude znova opakovat (papír strčený do VZT).

Hlasování:

Souhlasíte s opravou VZT na stoupačce 106, 207, 307, 407, 507, 604 a to tak, že bude provedena výměna motoru (ventilátoru), ale nebude provedeno zaregulování?

Všichni členové výboru vyslovili s tímto návrhem souhlas.

Komise a výbor doporučuje hlasovat na SVJ o úhradách závad na jednotlivých stoupačkách nebo patrech. Tuto závadu by si tedy měla uhradit stoupačka, které se to týká.

Pan Koutný nás informoval, že na domě B v bytech na stoupačce, která je nefunkční, vzniká plíseň. Zároveň u nic došlo ke snížení výkonu u jednoho motoru, ale i tak dají VZT do reklamací. Zároveň nás upozornil, že při nové regulaci vlezli zaměstnanci firmy Skanska (pan Vacek) na střechu domu a něco tam dělali, tedy neudělali zaregulování v bytech, ale na střeše. Je jisté, že na regulaci v bytech kdokoli šáhl, ale nikoli na střeše, jelikož tam lidé z domu nemají přístup.

Hromosvod.

Na domě B je umístěn hromosvod, který chrání dům A, B a část domu C. Do vyúčtování bude nezbytné udělat smlouvu a uhradit náklady. Zajistí MS ve spolupráci s domem B. Náklady budou (dle sdělení pana Koutného) asi 1 500 Kč za dům.

Daňové přiznání za vnitřní garážová stání.

Pan Koutný sdělil, že vloni podali jednotlivci na doporučení FÚ každý sám za sebe daňové přiznání za vnitřní garážová stání. Za měsíc jim přišla výzva a toto přiznání jim vrátila (jako špatné). FÚ najednou

tvrdil, že správně je to tak, že to podá jeden vlastník stání za všechny a s ostatními se to jen vyúčtuje. Jakmile jeden nezaplatí dluží jednotka jako celek.

Z tohoto důvodu nám doporučuje, ačkoli nám také FÚ sdělil, že si každý má podat daňové přiznání sám za sebe, abychom naše přiznání změnili a podali nové jediné daňové přiznání za jednotku.

Vyřeší JL.

Úklid komunikace.

Pan Koutný sdělil, že MÚ Letňany nikdy nezajistil úklid komunikace (společná cesta od domu A až na konec k domu D). MÚ nevyvíjí žádnou činnost ani v jiných oblastech (např. výstavba dětského hřiště).

Plot.

Pan Koutný sdělil, že parkoviště nebude v dohledné době zrušeno. Navíc v dohledné době plánuje dům B oplocení pozemku a výstavbu dětského hřiště.

Hlasování:

Souhlasíte s tím, aby z důvodu nedostatku času a úspory finančních prostředků došlo svépomocí k vybudování plotu (cca 3 sloupky a pletivo – na jaře okrasné dřeviny) na úzkém místě mezi domem A a plotem parkoviště a to vše v co nejkratším termínu?

Všichni členové výboru vyslovili s tímto návrhem souhlas.

3) Ukončení zasedání výboru

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21.00.

Zapsala: Martina Samková

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Michal Knappe
předseda výboru

Jana Lišková
místopředseda výboru