

ZÁPIS Č. 11 ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY KONANÉHO DNE 7.6.2007

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. Výběrové řízení na správce
3. Domovní řád
4. Rozúčtování nákladů na služeb a provoz domu.
5. Diskuze
6. Ukončení zasedání výboru.

3. ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ VÝBORU

Přítomní jsou tito členové výboru Společenství: Helena Šilhavá (HŠ), Dana Němcová (DN) a Tomáš Volf (TV). Dále je přítomna Kateřina Žůrková (KŽ) jako zástupce kontrolní komise. Tomáš Majtner (TM) a Martina Samková (MS) se ze zasedání omluvili.

Jednání bylo zahájeno v 19.45, výbor je v souladu se stanovami usnášeníschopný.

4. PRŮBĚH ZASEDÁNÍ VÝBORU

Výběr správce

Výbor projednal obdržené nabídky na správu domu. Osloveno bylo celkem 18 firem včetně Austisu, reagovalo 11, z toho 9 zaslalo nabídku. Dvě společnosti projevili zájem o prohlídku domu a bližší informace (Realitní poradna a IKON). Výbor konstatoval, že nikoliv všechny zúčastněné společnosti mají oprávnění ke zpracování účetnictví pro SVJ (chybí jim potřebný živnostenský list, týká se i Austisu). Vzhledem k odpovědnost za zpracovávané účetnictví by měla být vybrána správcovská firma, která tento živnostenský list má.

Nejnižší nabídky učinili SBD Praha 8 (10.512,- Kč měsíčně) a SBD Praha 8 (11.670,- Kč měsíčně + některé služby položkově). Dále Realitní poradna (15.193,- Kč měsíčně vč. DPH + cena za vícepráce), IKON (14.366,- Kč měsíčně + položkové ceny), Česká správa nemovitostí (15.240,- Kč), Austis (15.840,- Kč měsíčně). Ostatní nabídky byly 20.000,- Kč měsíčně nebo vyšší.

Stávající platba Austisu je 17.460,- Kč měsíčně + 24.000,- Kč ročně za vedení účetnictví. Uvedené ceny jsou bez DPH s výjimkou nabídky fy Realitní poradna.

KŽ uvedla, že má sama či z doslechu zkušenosti s firmami Altomi a některé z SBD, nemůže je doporučit. Fa IKON má zaměstnaného autorizovaného stavebního technika, což by se hodilo pro případné uplatnění reklamací vůči Skansce. Nabídky této firmy je nejkompexnější.

Výbor jednomyslně doporučuje, aby do 2. kola výběrového řízení postoupily společnosti SBD, SBD Praha 8, IKON a Realitní poradna. Do konání shromáždění budou tyto společnosti požádány o upřesnění detailů jejich nabídek a budou zjištěny reference u SVJ v jimi spravovaných domech.

Domovní řád

Výbor projednal návrh domovního řádu rozeslaný MS emailem. Byly odsouhlaseny ještě úpravy. HŠ zanesse úpravy do textu a výslednou podobu ještě rozešle ke kontrole a případným dalším doplněním. Následně bude text zveřejněn pro potřeby shromáždění.

w

Rozúčtování

Dle požadavků vlastníků v domě projednali HŠ, DN a Eva Hostašová za komisi možné úpravy způsobu rozúčtování služeb a nákladů na správu domu tak, že některé služby budou účtovány jen na některé vlastníky. Vlastníci, kteří mají v domě jen garážové stání a nikoliv byt, nemají přístup do společných částí domu, k výtahů atd., není proto správné, aby platili za provoz celého domu. Ze všech garáží v domě se to týká resp. bude týkat více než poloviny stání.

Návrh nového způsobu rozúčtování byl přítomnými členy výboru jednomyslně schválen. Změna se všech vlastníků v domě dotkne jen minimálně, změny se oproti stávající výši měsíční zálohy za každou jednotku pohybují většinou v rozmezí +/- 45 Kč.

Diskuze

Členové výboru konstatovali výhrady k práci Austisu v poslední domě. Bývá pomalu či vůbec reagováno na požadavky výboru. Vyjádření p. Dlaska k problematice zabezpečení a hromosvodu dle výsledku minulého jednání výboru výbor obdržel až po téměř měsíci a až po urgenci. Obdobně to platí v komunikaci se paní Mášovou a Konečnou. Dosud nebyla předložena účetní závěrka, ačkoliv byla přislíbena do konce května.

KŽ uvedla, že p. Dlask dosud nevyřídil ani přemístění hasícího přístroje z jejího sklepa do společných prostor, jak přislíbil.

HŠ informovala, že požádala stavební úřad MČ Praha 18 o vyjádření, zda bude třeba či ne stavební povolení či ohlášení k realizaci opatření na pozemcích u domu (chodníček, plot). Reakci slíbila pracovnice SÚ do konce týdne.

Dosud nebyla provedena montáž bezpečnostních kování dle rozhodnutí minulého zasedání výboru. Vzhledem k možné realizaci dalších bezpečnostních opatření dle stanoviska shromáždění nebude zatím instalace urgována a bude případně vše provedeno společně.

TM zaslal slíbené fotografie štítu na vstupní dveře, který by měl zabránit vypáčení dveří. Dle informace z Austisu bude v tomto týdnu instalován podobný na vstupní dveře domu F. Bude možno jej posoudit v reálu a případně realizovat též.

Pan Dlask informoval, že náklady na revizi hromosvodu byly účtovány polovinou na dům B a polovinou na nás. DN uvedla, že faktura může být uhrazena i přímo, neměl by to být problém ani pro FÚ. Bylo rozhodnuto, že letošní faktura bude uhrazena, do příští potřebné revize bude záležitost ošetřena smluvně s domem B, jak bylo dohodnuto minule.

Byly konstatovány faktury za zámečnické práce na vstupních dveřích (Bytoservis, faktura č. 90750909, částka 1.598,- Kč) a garážích po vloupání (p. Škvor, faktura č. 40/07, částka 3.262,- Kč). Dle mínění DN a HŠ jsou příliš vysoké. TM sdělil již dříve, že je považuje za odpovídající. Ostatní členové výboru se nevyjádřili. Tyto faktury jsou již zaplacené, pro příště bude výbor po správci žádat vyšší kontrolu dodavatelů a detailní specifikaci provedených prací vč. času.

HŠ informovala o schůzce zástupců všech SVJ se Skanskou a jí osloveným znalcem z oboru ohledně VZT, z níž vyplynulo, že Skanska trvá na tom, že nelze uznat reklamace VZT, neboť je provedena v souladu s normami a všechny problémy si způsobili vlastníci tím, že zasáhli do regulace.

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21.50.

Zapsala: Helena Šilhavá.

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Helena Šilhavá
předseda výboru

Dana Němcová
člen výboru