

ZÁPIS Č. 10 ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY KONANÉHO DNE 15.5.2007

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. Shromáždění vlastníků.
3. Zabezpečení společných prostor
4. Hromosvod.
5. VZT a reklamace
6. Diskuze
7. Ukončení zasedání výboru.

3. ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ VÝBORU

Přítomní jsou tito členové výboru Společenství: Helena Šilhavá (HŠ), Dana Němcová (DN), Tomáš Volf (TV) a Tomáš Majtner (TM). Martina Samková (MS) a dále zástupkyně kontrolní komise se ze zasedání omluvily

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

4. PRŮBĚH ZASEDÁNÍ VÝBORU

Shromáždění vlastníků.

Výbor projednal otázku konání shromáždění vlastníků jednotek - zda setrvá na plánovaném termínu v červnu nebo zda s ohledem na připravované výběrové řízení k výběru nového správce, jehož musí schválit shromáždění, odloží shromáždění na září. Výbor se jednomyslně usnesl na konání shromáždění ještě před prázdninami, navrhovaný termín je 26.6.2007. HŠ zajistí prostor pro konání opět v Gymnáziu Českolipská a rozeslání pozvánek.

Předpokládaný program shromáždění:

- schválení účetní závěrky – zodpovídá DN – dle sdělení Austisu bude k dispozici do konce měsíce;
- volba nového člena kontrolní komise;
- výběr správce – zodpovídá HŠ a MS – do konce týdne bude zaslána výboru a komisi k připomínkám smlouva, poté budou osloveny firmy, jejichž seznam vytvořila MS a došlé nabídky výbor projedná na příští schůzi;
- zeleň a plot – zodpovídá TM a TV – ve spolupráci s Austisem připraví a zajistí podklady pro projednání, HŠ provede šetření ohledně potřeby stavebního povolení a údržby případného chodníčku;
- zabezpečení;
- domovní řád – zodpovídá MS;
- souhlas shromáždění s instalací markýz v 6. patře, příp. 5. patře.

Zabezpečení

Výbor projednal otázku kvalitnějšího zabezpečení domu na základě nabídek, které zprostředkoval Austis. Většina vloupání do sklepů v domech NP II (včetně posledního vloupání do našeho domu) proběhla ze společných prostor. Výbor jednomyslně schválil instalaci bezpečnostního kování v matovém provedení na dveře od výtahů do garáží a dále na dveře od kočárkárny. Cena za kování 650,- Kč za kus, montáž 300,- Kč/ kus, doprava paušál 300,- Kč. Celkem tedy 3.150,- Kč.

Dále je nutné lépe zabezpečit vchodové dveře např. samozamykacím zámkem. Pan Dlask poslal několik letáků s nabídkami, nejsou však uvedeny ceny a také nedal žádné doporučení. Nelze však instalovat samozamykací zámek, který by šel otvírat domácím telefonem, neboť je problém s přívodem elektřiny do rámu dveří. Dle zkušeností TM z jiného domu by postačovala instalace plechového štítu pod kování, který by znemožnil přístup k zámku páčidly. Pak by bylo zcela nerozhodné, zda jsou dveře zamčené či ne. Již dříve byl pan Dlask žádán o získání nabídky, avšak nebyla dodána. TV bude kontaktovat dodavatele vchodových dveří a tuto nabídku zajistí. TM zajistí fotografie tohoto způsobu zabezpečení z jiného domu.

Dále výbor projednal možnost výměny kování v patrech na dveřích mezi výtahem a chodbami za provedení s koulí ze strany výtahu, což omezí možnost přístupu nepovolaných osob k bytům, zůstane však zachována úniková cesta pro případ potřeby. Cenová nabídka je 454,- Kč za 1 ks kování, montáž 150,- Kč/kus, doprava paušál 300,- Kč. Celkem 7.548,- Kč. Pokud by se instalovalo stejné kování, jaké je současné, bylo by možné zakoupit kování v provedení koule/koule a vyměnit vždy jen polovinu. Instalace by však znemožnila přístup do jiných pater i ostatním vlastníkům, neboť klíče od společných prostor fungují vždy jen na dveře v patře, kde je byt, ke kterému patří. Výbor se usnesl ponechat tuto záležitost k rozhodnutí shromáždění.

Hromosvod

HŠ informovala o problematice hromosvodu, který zjistila z jednání s Austisem. Dle projektu jsou na NP II instalovány aktivní hromosvody, náš dům je chráněn hromosvodem na domě B. Austis nyní zajistil potřebné revize a dodavatel částku rozdělil na 2 faktury, jedna na dům B a druhá nám. S ohledem na nejasné vztahy v této věci HŠ informovala Austis, že nesouhlasíme s úhradou do doby projednání ve výboru. Pan Dlask přesto schválil fakturu k zaplacení, platba však byla výborem pozastavena.

Dle mínění HŠ není hromosvod na domě B společnou částí našeho domu, není uveden v prohlášení vlastníka a je sporné, zda SVJ může uhradit fakturu za revizi přímo dodavateli. Není však sporu o tom, že hromosvod na domě B chrání i nás, tedy nějak bychom se měli na nákladech podílet. V každém případě by se vše mělo ošetřit smluvně se SVJ v domě B. DN potvrdila, že správný postup by bylo, aby celou cenu uhradil dům B, poměrnou část by potom přeúčtoval nám. Z projektu bylo zjištěno, že tento hromosvod i téměř celý dům C. Výbor se jednomyslně shodl na následujícím postupu:

- vyžádat od Austisu informace, jakým klíčem byly náklady děleny mezi domy A, B, resp. zda se na úhradě revize za tento hromosvod podílí i dům C;
- sjednat s domem B smlouvu, jíž bychom ošetřili na jedné straně náš příspěvek na údržbu a revize (ideálně rovným dílem za každý dům) a na druhé straně povinnost domu B revize a údržbu zajistit a toto vždy prokázat (pokud by dům B revize neprováděl, nemáme my žádnou možnost se k hromosvodu dostat, zejména, pokud by došlo ke změně správce v jednom z domů);
- zajistit opravu faktury za letošní revizi, tak aby nám příslušnou částku přefakturoval dům B.

VZT

HŠ provedla vyhodnocení dotazníku ohledně znovuzaregulování. Vyjádřilo se 52 bytů, tedy 62,72 % vlastníků. Problémy s VZT pociťuje 41 bytů (77 % hlasujících), se zaregulováním na náklady SVJ souhlasilo 37 bytů (69 % hlasujících). Všechny uvedené hodnoty jsou počítány dle hlasovacího podílu jednotlivých vlastníků (podlahové plochy).

Výbor na základě výsledků hlasování rozhodl o objednání u Skansky zaregulování jedné stoupačky

v domě. Dle odpovědí vlastníků byla jako možná vybrána stoupačka J11. TV zkontaktuje vlastníky bytu, který se jediný nevyjádřil, a poté dohodne se všemi byty možný termín.

Reklamace

TV řeší reklamace na domě s panem Dlaskem, chce sjednat společnou schůzku, kde by prošli a zkontrolovali celý dům. Je nutné řešení reklamací urgovat, např. diody na světlech nejsou vyřešeny již téměř rok.

HŠ navrhla výhledově kontaktovat nějakého odborníka stavaře, se kterým by se prošel dům a upozornil by nás na možné závady, které by bylo vhodné uplatnit ještě před koncem záruční doby. Nemusí se jednat přímo o znalecký posudek, ale bylo by to vhodné vzhledem k tomu, že nikdo z výboru ani p. Dlask nejsou odborníci ve stavebnictví a je pravděpodobné, že některé vady bychom sami neodhalili. TM informoval, že zná osobu, která má příslušnou odbornost, zajistí od něj nabídku. Odhaduje cenu na cca 1.000,- Kč/hod.

Diskuze

TV upozornil, že Austis nemá a nepoužívá aktuální adresy vlastníků. Zatím vůbec nedostal nový zálohový list ani vyúčtování. DN uvedla, že Austisu zasílala seznam členů dle vybraných dotazníků, ale i přesto měla stejný problém. HŠ připomněla, že již dle dohody minule byl Austis vyzván, aby adresy aktualizoval, pokud zjistí, že se pošta vrací, a to hlavně u dlužníků. Austis však tvrdí, že to by měli vlastníci hlásit sami.

Bylo dohodnuto, že znovu vyzveme Austis, aby kontakty znovu aktualizoval. Dále bude dotazník na kontakty přidán k pozvánkám na shromáždění, aby se dostal do rukou všem i když v bytě nebydlí.

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21.15.

Zapsala: Helena Šilhavá.

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Helena Šilhavá
předseda výboru

Dana Němcová
člen výboru