

**ZÁPIS Č. 8  
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU  
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY  
KONANÉHO DNE 13.3.2007**

**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. Návrhy Evy Hostašové – členky kontrolní komise – o úsporných opatřeních a jejich řešení (výše částky za spravování domu firmou Austis, úspora elektrické energie, snížení frekvence vývozu odpadu).
3. Smlouva o úklidu domu – změny textu.
4. Garáže – smlouva o úklidu a servisu. Reklamace.
5. Sklepy – náhradní klíče ke společným chodbám.
6. Úklid domu, přebírka úklidu osobou z domu.
7. Odměny členů kontrolní komise a výboru.
8. Schránka pro účely výboru.
9. Různé.
10. Ukončení zasedání výboru.

**3. ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ VÝBORU**

Přítomní jsou tito členové výboru Společenství: Helena Šilhavá (HŠ), Martina Samková (MS), Tomáš Majtner (TM), Dana Němcová (DN). Tomáš Volf se ze zasedání omluvil. Zasedání se zúčastnil pan Dlask za firmu Austis. Dále je se souhlasem přítomných členů výboru přítomna pani Eva Hostašová (EH) - členka kontrolní komise.

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

**4. PRŮBĚH ZASEDÁNÍ VÝBORU**

Návrhy EH – o úsporných opatřeních a jejich řešení (výše částky za spravování domu firmou Austis, úspora elektrické energie, snížení frekvence vývozu odpadu).

EH na základě zkušeností s jinými domy sdělila, že jsou firmě Austis hrazeny vysoké poplatky za jeho služby. Navrhla, aby došlo ke snížení těchto poplatků nebo ke zkvalitnění služeb ze strany firmy Austis.

Hlasování:

Souhlasíte s tím, aby došlo k průzkumu a vyhledání nabídek jiných firem na správcovství domu?  
Všichni přítomní členové výboru hlasovali pro tento návrh.

Na základě výsledku hlasování osloví HŠ zástupce domu D, kde již v minulosti došlo k vyhledání nabídek jiných firem na správcovství domu.

EH konstatovala, že z důvodu neustálého blikání a stmívání světel na společných chodbách dochází ke stále vysoké spotřebě elektrické energie. Navrhuje, aby blikání a stmívání bylo zrušeno a došlo k nastavení automatického vypnutí světla po určité době, aniž by došlo k předchozímu varování procházející osoby, že světlo brzo zhasne. Zároveň se přiklání k instalaci úsporných žárovek.

HŠ zopakovala jaká úsporná opatření byla provedena v létě 2006 – výměna žárovek za žárovky s nižším výkonem, zároveň došlo k odejmutí některých žárovek a tím ke snížení jejich počtu. Zda se tato úspora promítla ve spotřebě energie není v současné době možné zjistit – to bude možné až při vyúčtování elektřiny za únor-červen 2007 (srovnání se stejným obdobím loňského roku). Nejvíce spotřebovává energii VZT.

Pan Dlask se vyjádřil k návrhu EH takto:

Zda je na chodbě žárovka, která bliká nebo pouze tlumí světlo je věcí kolaudace. Zavázal se, že zjistí, zda jsou ještě v domě nějaké žárovky, které blikají a zajistí jejich výměnu za žárovky s tlumením. Úsporné žárovky není možno nainstalovat, jelikož kryty světél jsou příliš mělké. Dále zdůraznil, že stmívání a blikání není možné na společných prostorách zcela odbourat, jelikož je stanoveno bezpečnostní normou a má varovat procházející osobu a upozornit ji, aby si mohla včas rozsvítit nejbližší světlo.

Návrh EH na snížení frekvence vývozu-odvozu odpadu z důvodu snížení částky za odvoz odpadu.

Toto opatření se týká směsného odpadu. Popelnice pro tříděný odpad jsou pro celý Prosek a jejich vývoz hradí město.

Pan Dlask konstatoval, že snížení frekvence je možné. Naše popelnice jsou vyváženy celkem 3x týdně (asi úterý, čtvrtek a sobota). V případě, že budeme chtít snížit frekvenci, je nutné toto předem nahlásit a pak se to realizuje od prvního dne v měsíci následujícím po ohlášení. Navíc pokud bude kolem popelnic nepořádek a pytle s odpadem, nejsou pracovníci provádějící odvoz povinni (dokonce ani nesmí) brát do rukou vše kolem popelnic.

TM konstatoval, že částka za odvoz je velmi nízká a nebude jistě znamenat žádnou úsporu v případě snížení frekvence.

HŠ uvedla, že zejména po víkendu bývají popelnice dost plné.

Hlasování:

Souhlasíte se stávající frekvencí odvozu odpadu, tj. 3x týdně?

Všichni přítomní členové výboru hlasovali pro tento návrh.

#### Smlouva o úklidu domu – změny textu.

HŠ vyjmenovala následující změny textu návrhu smlouvy, který byl členům výboru a komise rozeslán elektronicky k vyjádření dne 7.3.2007:

Posunutí výpovědní doby (počátek jejího běhu), posunutí termínu úklidu (sankce za nedodržení smlouveného dne úklidu), smluvní pokuta v případě ztráty klíčů (Servis CZ zhotoví klíče náhradní).

Hlasování:

Souhlasíte se zněním návrhu smlouvy o úklidu domu, tak jak byl rozeslán v elektronické podobě?

Všichni přítomní členové výboru hlasovali pro tento návrh.

HŠ dále vyjmenovala další nezbytné změny, které musí být promítnuty ve smlouvě:

úklid chodníku v případě sněhu (úklid chodníku podél Lovosické hradíme my, zatímco úklid chodníku před domem hradí firma Skanska), prostory společných chodbiček ke sklepům (jejich úklid je účtován, ačkoli k nim není přístup a nejsou uklizeny), úprava zeleně (zeleň není stále předána ze strany firmy Skanska; dle vyjádření HŠ budeme předání zeleně urgovat v létě).

#### Garáže – smlouva o úklidu a servisu.

HŠ podala informaci, že dne 27.2.2007 došlo ke schůzce s některými spoluvlastníky garážových stání. Na této schůzce bylo odsouhlaseno, že bude uzavřena smlouva na úklid a servis garáží.

Na této schůzce předala jednotlivým vlastníkům návrh plné moci (ta byla podepsána 3 vlastníky garáží, firma Skanska podepsala plnou moc absolutně neomezenou).

I přesto, že někteří vlastníci udělili plné moci, bude jakákoli činnost týkající se garážových stání řešena výborem s vlastníky garážových stání.

Mezi zásadní připomínky týkající se rozúčtování služeb za garáže – vznesené na schůzi vlastníků

garážových stání – jsou: vlastník stání neprodukuje odpad, hradí dvakrát náklady na výtah, ten kdo koupil pouze stání, nemá klíč do domu, a tudíž nemůže užívat ani výtah, hradit úklid pouze za garážové stání). Zároveň byl na schůzi vlastníků stání vznesen požadavek, aby výbor zkusil finančně porovnat a propočítat změny v poplatcích za jednotlivé služby v garážích – úkol byl přidělen DN. Na základě různých propočtů zvážit možnost změny rozúčtování služeb za garáže.

Problém – manželé Březinovi:

Manželé Březinovi jsou vlastníky garážového stání. Firma Skanska nepředala předávací protokol Austisu, proto jim nebyly předepsány za garáž zálohy, ačkoli garážové stání bezplatně užívají ode dne jeho převzetí spolu s bytem. Navíc pan Březina odmítl zpětně jakoukoli částku za garážové stání doplatit.

Tuto situaci lze řešit buď:

- a) na rok 2007 pani Mášová vystaví nový zálohový list a od ledna 2007 budou Březinovi platit i za garážové stání. Dluh za rok 2006 uhradí firma Skanska, nebo
- b) firmě Skanska výbor vrátí vzniklý přeplatek záloh za rok 2006 a bude po Březinových tuto částku vymáhat.

Přítomní členové výboru jednomyslně souhlasí s variantou b). Pani Mášová zpětně doučtuje náhradu za garážové stání Březinových, a to ke dni předání bytu.

### Reklamacce.

Veškeré reklamacce nyní řeší TV a TM. TV poslal panu Dlaskovi tabulku se seznamem veškerých dosud podaných reklamací a stavu jejich řešení. Tuto pan Dlask poupravil a zaslal ji zpět TV.

Problematika VZT.

V ostatních domech – dům D (jakákoli iniciativa ohledně VZT upadá, znalec z ČVUT žádnou závadu nenašel); dům F (chce spustit zaregulování jedné stoupačky).

EH chce zjistit názor vlastníků na znovu zaregulování stoupaček. Z tohoto důvodu HŠ připraví a na nástěnkou pověsí dotazník se jmenným seznamem všech vlastníků bytů a dvěma dotazy:

- a) chcete provést znovu zaregulování? a
- b) jste ochoten zpřístupnit svůj byt pro znovu zaregulování?

Přítomní členové výboru jednomyslně souhlasí s vyvěšením dotazníku týkajícího se VZT a znovu zaregulování.

### Sklepy – náhradní klíče ke společným chodbám.

Z důvodu nedostatečné odezvy ze strany vlastníků bytů na zhotovení náhradních klíčů ke společným chodbám do sklepů (jako reakce na mimořádné události v domě) výbor rozhodl všemi přítomnými, že bude z každé společné chodbičky vytipován vlastník sklepa, který souhlasil s jejich zhotovením, a ze strany výboru bude osloven o možnost zapůjčení klíčů a zhotovení jejich náhrady pro výbor. V případě, že budou zhotoveny náhradní klíče, bude možné provést ve společných chodbách ke sklepům úklid těchto chodeb a to v rámci mimořádného úklidu, tj. 2 x ročně.

Seznam osob, kteří poskytli souhlas se zhotovením klíčů k jednotlivým chodbám ke sklepům zhotoví MS.

### Úklid domu, přebírka úklidu osobou z domu.

Ve smlouvě o úklidu domu je mimo jiné smluveno, že bude úklid přebírat Austis jako zástupce domu a bylo navrženo, aby zpočátku se účastnila některá osoba z domu (nejlépe člen výboru). Osoba bude vysílána vždy individuálně na konkrétní úklid. Prozatím se této činnosti ujímá EH, v případě její nepřítomnosti zároveň zajistí převzetí a kontrolu úklidu jinou osobou.

### Odměny členů kontrolní komise a výboru.

Výbor s komisí diskutoval způsob rozdělení finančních prostředků – odměn mezi výbor a komisí, způsob výplaty odměny.

EH žádá pro členy komise symbolickou částku 200 Kč na osobu.

Na jednání SVJ 11.12.2006 však byla schválena částka 12 000 Kč na měsíc pro komisí i výbor dohromady, z toho 1 200 Kč pro komisí a 10 800 Kč pro výbor za měsíc.

HŠ navrhla, aby se každý měsíc každý člen výboru posuzoval podle práce, kterou vykoná, vždy bude ale dostávat fixní částku (člen 1 000 Kč a předseda 2 000 Kč), zbytek (4 800 Kč jako flexibilní částka) bude vyplácen v závislosti na vykonané činnosti v konkrétním měsíci. Tím pádem nebude každý měsíc vždy vyčerpána schválená částka.

S tímto návrhem ostatní přítomní nesouhlasili, jelikož nikoho z vlastníků bytů nezajímá, zda jsme někdy na odměnách ušetřili či nikoli.

Hlasování:

Souhlasíte s tím, že celá částka 12 000 Kč bude vyplácena beze zbytku každý měsíc?

Všichni přítomní členové výboru hlasovali pro tento návrh.

Zároveň bylo odsouhlaseno, že částka bude vyplácena měsíčně. Předseda výboru bude mít 4 000 Kč a každý člen dostane 1 700 Kč, a to od ledna 2007. Komise projedná dělení své odměny mezi své členy a sdělí výsledky HŠ.

HŠ připraví a všem členům zašle návrh smlouvy o výplatě odměny.

#### Schránka pro účely výboru.

Klíče od nově instalované schránky pro účely výboru předá pan Dlask HŠ.

Na této schránce bude umístěna 14.3.2007 cedulka, že doporučená pošta bude přebírána HŠ nebo TV.

#### Různé.

Pan Pohl – člen komise chce ukončit činnost. Bude hledána náhrada, nebo bude místo komise zřízen revizor. Toto projedná a posoudí kontrolní komise na svém nejbližším zasedání.

Stále se řeší problém s reklamní cedulí, která je umístěna na rohu ulice.

Korkové nástěnky. Pan Dlask řekl, že cena je velmi vysoká, bude shánět jinde.

Minimax ze sklepa rodiny Žurkových bude přemístěn.

Biokoridor – tento problém domy C, D, E zatím nyní neřeší (bez aktivity a souhlasu C a D tj. asi 280 bytů nemají ostatní domy šanci).

Pan Dlask příště donese návrh na kalkulaci zajištění vchodových dveří (bezpečnostní štíty, úprava zámku). Zvažována i možnost umístění koulí na dveře k chodbičkám k bytům (reakce na častou kriminalitu v ostatních domech).

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21.45.

Zapsala: Martina Samková.

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

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

\_\_\_\_\_  
Helena Šilhavá  
předseda výboru

\_\_\_\_\_  
Martina Samková  
člen výboru