

ZÁPIS Č. 6 ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY KONANÉHO DNE 4.1.2007

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. Úklid v domě.
3. Smlouva o servisu.
4. Vyvážení odpadu.
5. Finanční vyrovnání s Austisem a ostatní fin. Záležitosti.
6. Zaregulování stoupaček.
7. Domovní řád.

3. ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ VÝBORU

Přítomní jsou tito členové výboru Společenství: Helena Šilhavá (HŠ), Dana Němcová (DN), Tomáš Volf (TV). Tomáš Majtner a Martina Samková se ze zasedání omluvili. Zasedání výboru není přítomen žádný zástupce kontrolní komise, ačkoliv byli o schůzi informováni. Telefonicky se nepodařilo zastihnout žádného z členů komise, který by se mohl dostavit.

Jednání bylo zahájeno v 19.05, výbor je v souladu se stanovami usnášení schopný.

4. PRŮBĚH ZASEDÁNÍ VÝBORU

Úklid

Výbor prodiskutovat situaci s úklidem v domě. Byly konstatovány 3 nabídky úklidových firem, z nichž nejlevnější je Servis CZ (stávající dodavatel) – cena za úklid domu od Servis CZ 5.812,08 Kč vč. DPH, fa Aneda 8.591,80 Kč vč. DPH, fa Plecity 8.568,- Kč (není jasné, zda zahrnuje DPH). Částky za garáže jsou srovnatelné. Úklid chodníku od Servis CZ 1.726,45 Kč, fa Aneda 3.143,02 Kč, fa Plecity 1.435,- Kč. Zeleň od Servis CZ 2.915,50 Kč, fa Aneda neuvádí, fa Plecity 6.300,- Kč.

HŠ informovala o návrzích od vlastníků a kontrolní komise – zahrnout do smlouvy přebírání úklidu Austisem, řešit úklid chodeb před byty vlastními silami uživatelů bytů nebo zajistit úklid na základě dohody o pracovní činnosti s užívatelkou jednoho z bytů. Po proběhlé diskuzi se výbor kloní k zachování úklidu specializovanou firmou, nicméně rozhodnutí o jejím výběru či pokračování ponechává na příštím zasedání k diskuzi v širším kruhu i za účasti kontrolní komise a pana Dlaska.

Smlouva o servisu

HŠ konstatovala obsah nabídek získaných od firem Bomi Global a Skanska. Bomi Global má srovnatelné cenové podmínky jako stávající Bytoservis (Bytoservis je v jednotlivých položkách o trochu levnější), Skanska je podstatně dražší. TV konstatoval, že k činnosti Bytoservisu nemá výhrady, žádné problémy nezaznamenal. HŠ konstatovala, že všechny hlášené požadavky na drobnou údržbu byly vždy bez problému realizovány. Následně bylo přistoupeno k hlasování o uzavření nové smlouvy o servisu a havarijním zabezpečení domu se stávajícím dodavatelem, firmou Bytoservis. Rozhodnutí bylo přijato 100% většinou přítomných členů výboru.

Vyvážení odpadu

HŠ informovala o dřívějším návrhu Austisu o snížení počtu odvozů odpadů týdně ze 3 na 2. Die

diskuze žádný z členů výboru nezaznamenal problém s aktuální přeplněností popelnic. Dle zjištění DN byly přeplněny v létě. Není zřejmé, zda poté byla frekvence odvozu změněna. TV navrhl prověřit, jak často je možné změny činit a zda jsou bezplatné. Rozhodnutí v této záležitosti bylo odloženo na příští zasedání výboru po prověření těchto informací a podle aktuálního doporučení Austisu.

Převod smluv

HŠ informovala o převodu ostatních smluv – SPEDOS, OTIS, RT plus jsou v jednání. Byla již uzavřena pojistná smlouva (viz informace na shromáždění vlastníků).

Finanční vyrovnání

Austis dosud nepřevedl na účet SVJ odsouhlasenou částku zbývající ze záloh uhrazených na účet správce do srpna 2006 nevyčerpaných na placené faktury. Částka byla odsouhlasena se sl. Mášovou a Konečnou již počátkem listopadu, převod byl několikrát urgován. Nyní účtárna Austisu zaslala nový návrh, částky se liší, zahrnují i rok 2005, který je již zúčtovaný s vlastníky, jsou zahrnuty i platby hrazené na účet SVJ, navíc Austis žádá dalších 30 dní na převod od podpisu. Připomínky výboru projedná DN na schůzce s Austisem, požádá o účast i zástupce kontrolní komise. Současně provedou i kontrolu nákladů roku 2006 a jejich oprávněnost (zejména položky servis, vícenáklady Austisu, jiné nestandardně vysoké platby).

DN informovala o dohodě s Austisem o převádění prostředků fondu oprav na spořicí účet. FO za rok 2006 bude převeden souhrnně, od ledna 2007 bude převáděno měsíčně.

DN prověří, zda Austis provedl změnu účtování položek revizí VZT z FO do servisu. Dále prověří úhradu spotřebované el. energie za vysoušeče od Skansky, případně zaurgujeme písemně. V bance je třeba prověřit, proč nebylo dosud odečteno z účtu pojistné za platební kartu a zda pojistka platí.

Stoupačky

HŠ informovala o ohlasu na výzvu na shromáždění, aby se hlásili zájemci o zaregulování stoupačky. Dosud se ozvali pouze 2 byty. Dále informovala o připomínce kontrolní komise (jmenovitě Evy Hostašové) k tomu, že výbor by sám neměl rozhodnout o úhradě, kterou shromáždění neschválilo. Hlasování bylo orientační, shromáždění již nebylo usnášeníschopné. HŠ konstatovala, že dle stanov a zákona toto rozhodnutí přísluší výboru. Po proběhlé diskuzi se výbor kloní k tomu, aby rozhodnutí učinil samostatně, než tak však učiní, bude ještě dán prostor kontrolní komisi a nepřítomným členům, aby se vyjádřili.

TV do konce ledna zpracuje seznam bytů patřících ke každé stoupačce, který bude následně vyvěšen na nástěnce, aby se jeho prostřednictvím hlásili zájemci o zaregulování a vyjádřili tak i souhlas s provedením obecně.

TV informoval, že koncem ledna by snad měl být k dispozici i závěr znalce z ČVUT, kterého kontaktoval dům D. Podle toho bude zvolen další postup.

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 20.10. Příští bude svoláno v horizontu 2 až 3 týdnů.

Zapsala: Helena Šilhavá.

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Helena Šilhavá
předseda výboru

Dana Němcová
člen výboru