

ZÁPIS Č. 4 ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY KONANÉHO DNE 12.9.2006

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 kavárně Nara, ulice Tereziánská.

2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU

1. Zahájení zasedání výboru.
2. Organizační záležitosti - rozdělení kompetencí výboru, seznam členů, webové stránky.
3. Úklid domu.
4. Nové smlouvy s dodavateli.
5. Finanční hospodaření – kontrola nedoplatků a revize zaplacených faktur.
6. Vysoká spotřeba elektřiny v domě.
7. Získání klíčů od sklepů pro výbor/Austis.
8. Pojištění PK a zřízení spořicího účtu.
9. Vzduchotechnika.
10. Ukončení zasedání výboru.

3. ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ VÝBORU

Přítomní jsou tito členové výboru Společenství: Helena Šilhavá (HŠ), Martina Samková (MS), Dana Němcová (DN) a Tomáš Volf (TV). Tomáš Majtner se ze zasedání omluvil. Dále jsou se souhlasem přítomných členů výboru přítomni všichni členové kontrolní komise.

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

4. PRŮBĚH ZASEDÁNÍ VÝBORU

Organizační záležitosti

HŠ navrhla rozdělit mezi členy výboru kompetence v jednotlivých oblastech – zejména smluvní, finanční, technické a reklamace a organizační (seznam členů a zápisy). Finanční záležitosti SVJ bude řešit přednostně DN, smluvní záležitosti HŠ, technické záležitosti a reklamace společných prostor TV. MS bude od příště zajišťovat zápisy z jednání výboru, seznam členů nadále povede DN. Vzhledem k tomu, že pan Majtner se zasedání neúčastnil, bude jeho účast na fungování výboru projednána příště.

K seznamu členů DN uvedla, že došlo několik dalších dotazníků. V nejbližší době je doplní do seznamu, včetně údajů dle prohlášení vlastníka. HŠ bude informovat o údajích, které získala od jednotlivých vlastníků jiným způsobem. Zbývající údaje budou vyžádány k doplnění od Austisu, kterému byly předány Skanskou při předání domu od správy, a v seznamu budou barevně odlišeny, aby bylo zřejmé, že nejsou získány přímo od vlastníků.

Tvorbu webu by mohl pro SVJ zajistit zdarma p. Košatecký, s kterým HŠ toto telefonicky v srpnu konzultovala a zasílala mu naše požadavky a představy. Do této chvíle nepřišla žádná reakce a z důvodu dovolených nebyla prozatím urgována. HŠ předá znovu TV kontakt a ten si sjedná s p. Košateckým schůzku. Termín do 22.9. Zástupce kontrolní komise požádal, aby na nástěnce byly vyvěšovány všechny důležité informace k domu.

Úklid domu

Dále výbor projednal úklid domu, který je nedostatečný a nekvalitní. HŠ informovala o korespondenci

s dodavatelskou firmou, zejména pokud jde o úklid, resp. neúklid pod rohožkami. Firma si za to chce účtovat příplatek. Výbor se jednomyslně usnesl, že vypíše výběrové řízení na nového dodavatele úklidových služeb (stávající smlouvu uzavřel Austis a stejně jako ostatní má být zrušena nahrazena novou uzavřenou přímo SVJ). Dále HŠ navrhla, aby byl omezen úklid v garážích – v létě je každoměsíční úklid nadbytečný. Výbor se usnesl, že v zimním období (listopad až březen) bude úklid probíhat měsíčně, po zbytek roku 1x za 2 měsíce. Úklid na září odvoláme, úklid na říjen dle aktuálního stavu v garážích. Zodpovídá HŠ, termín ihned.

Nové smlouvy s dodavateli

Smlouvy vztahující se k částem domu v záruce (garážová vrata a výtah) budou uzavřeny se stávajícími dodavateli, kteří provádějí i záruční servis. Služby typu odvoz odpadu, dodávky vody apod. taktéž. Na ostatní dodavatele bude vypsáno výběrové řízení vč. pojištění domu, kde požádáme pojišťovacího zprostředkovatele o zdůvodnění výboru pojišťovny. Tato rozhodnutí učinil výbor jednomyslně.

Paní Žůrková z kontrolní komise v souvislosti s dodavatelem Spedos (garážová vrata) upozornila na dlouhý interval zavírání garážových v garáži 1PP, bude prověřeno. Zkrácení intervalu bylo už dříve objednáno a v garáži -2PP je funkční. K rozladění možná došlo při poruše semaforu.

Výbor kontrolní komisi předložil k nahlédnutí stávající smlouvy, které má k dispozici, a seznam uhrazených faktur od 12/05 do cca půlky srpna 06. Smlouvy s Bytoservisem chybí, bude vyžádána od Austisu. Bude prověřen rozsah činnosti firmy RT (servis zvonkového tabla) a Bytoservis.

Finanční hospodaření

HŠ od Austisu vyžádala přehled nedoplatek jednotlivých vlastníků, z kterého vyplývá, že Skanska celou dobu nehradí žádné zálohy ani příspěvky do FO a neuhradila ani vyúčtování za rok 2005, aktuální dluh je cca 164 tisíc. Dle sdělení Austisu (sl. Mášová, sl. Konečná) probíhají intenzivní jednání o nápravě. Ostatní vlastníci byli upomínáni, nejedná se o velké částky. DN bude kontaktovat Austis s žádostí o vysvětlení a zúčastní se i schůzky se Skanskou. Řešení problému se zúčastní i zástupce komise. Termín co nejdříve. MS doplnila, že Skanska tedy nejspíš neuhradila ani daň z nemovitosti za garážová stání, nutno ověřit. Zajistí HŠ.

HŠ dále požádala DN o prověření, zda uhrazené faktury vykázané Austisem odpovídají smlouvám. Termín průběžně.

Na účet SVJ dosud nebyly převedeny nevyčerpané zálohy a FO. Bude urgováno (HŠ). Výbor odsouhlasil návrh Austisu, aby zálohy uhrazené od září 2006 na původní účet byly poukazovány se soupiskou na účet SVJ souhrnně každý měsíc. Informovat Austis bude HŠ.

Vysoká spotřeba elektřiny v domě.

HŠ informovala o návrhu úsporných opatření od Bytoservisu. Jediná šance je dávat žárovky 40W (v některých chodbách jsou dokonce 100W), případně místo dvou do jednoho světla dávat jen jednu. Stávající intenzita však odpovídá projektu a údajně i hygienickým normám. V garážích lze řešit odstraněním jedné zářivkové trubice v každém světle. Při výměně prasklých žárovek jsou už teď dávány jen slabší 40W. Po proběhlé diskuzi se výbor jednomyslně usnesl na okamžitém odstranění části zářivek v garážích – v průchozí části bude intenzita osvětlení zachována, nad parkovacími stáními zůstane vždy jen jedna zářivka. Dohodnout s Austisem jejich uskladnění – uskladněné zářivky budou průběžně užívány pro výměnu. Úsporná opatření v ostatních prostorách budou otestována se souhlasem většiny dotčených bytů v chodbě vpravo v 6NP (jsou pouze 4 byty), v případě, že intenzita světla bude pro běžný provoz dostatečná, budou rozšířena na celý dům. Zajistí HŠ, termín co nejdříve.

Získání klíčů od sklepů pro výbor/Austis.

Klíče k chodbičkám u sklepů mají jen vlastníci sklepů tam umístěných. Dle dosavadních zkušeností je nezbytné, aby je měl výbor a/nebo Austis k dispozici. Protože jde o bezpečnost majetku jednotlivých vlastníků, vyžádá si výbor souhlas vlastníků. Bude řešeno formou letáků ve schránce. Zajistí MS.

Pojištění PK a zřízení spořicího účtu.

K zřízenému bankovnímu účtu SVJ je vystavena platební karta, v držení HŠ. Vzhledem k tomu, že jde o prostředky všech, dala HŠ v úvahu, zda pojistit kartu proti ztrátě ke krytí případně neautorizovaných

transakcí za cenu 150,- Kč ročně. Výbor jednomyslně tento výdaj odsouhlasil, souhlas vyjádřili i zástupci kontrolní komise.

Dále HŠ navrhla zřídit k účtu nějaký depozitní produkt (spořicí účet, termínovaný vklad), na který by byly pravidelně převáděny prostředky FO za účelem jejich oddělení od nevyčerpaných záloh na běžné výdaje. Případně lze převádět veškeré volné prostředky. Po proběhlé diskuzi se výbor usnesl na zřízení spořicího účtu/termínovaného vkladu a ukládání prostředků FO na něj.

Vzduchotechnika.

TV podal přítomným zprávu o dosavadním řešení a o schůzce s ostatními domy. Dle zástupců jiných domů není zatím žádná argumentace, o kterou by se dalo opřít a Skansku donutit k nápravě. Nicméně ještě stále nejsou k dispozici všechny potřebné podklady a můžete se to změnit. Budeme dále žádat Skansku o jejich doplnění. HŠ informovala o tom, že byt 606 řeší problém VZT samostatně a mají nové informace a posun v jednáních se Skanskou. Chtějí se sejít – za výbor se zúčastní HŠ a TV, termín pondělí 18.9. od 20.00. Dále bude výbor iniciovat novou schůzku s ostatními domy (bylo předběžně probráno s ostatními domy, že by to bylo účelné, ovšem zatím ji nikdo nesvolal). Termín dohodnut na středu 4.10. v 19.30. Zajistí HŠ.

Zasedání výboru bylo ukončeno v 21.20.

Zapsala: Helena Šilhavá.

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Helena Šilhavá
předseda výboru

Tomáš Volf
místopředseda výboru