

# **ZÁPIS Č. 3 ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY KONANÉHO DNE 13.6.2006**

## **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 „Společenství“) se koná v sídle Společenství.

## **2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU**

1. Zahájení zasedání výboru.
2. Zpráva o průběhu zápisu Společenství do obchodního rejstříku (HŠ)
3. Projednání problematiky vzduchotechniky (TV).
4. Projednání smlouvy o správě domu.
5. Rozhodnutí o zřízení bankovního účtu Společenství (DN).
6. Seznam členů.
7. Informace o zájemci na pronájem části pozemku biokoridu k umístění billboardu (HŠ).
8. Projednání situace s pozemkem parc. č. 600/259 – stížnost vlastníků jednotky č. 102.
9. Zpráva o prodeji zbylých garážových stání v domě (MS)
10. Různé.
11. Diskuze.
12. Ukončení zasedání výboru.

## **3. ÚČASTNÍCI ZASEDÁNÍ VÝBORU**

Přítomní jsou všichni členové výboru Společenství tj. jmenovitě Mgr. Helena Šilhavá (HŠ), JUDr. Martina Samková (MS), paní Dana Němcová (DN), pan Tomáš Volf (TV) a pan Tomáš Majtner (TM). Dále je v souladu s čl. X, odst. 2 písm. e) stanov Společenství přítomna zástupkyně kontrolní komise Společenství, paní Kateřina Žůrková (KŽ).

## **4. PRŮBĚH ZASEDÁNÍ VÝBORU**

Jednání zahájila v 19.05 HŠ a konstatovala, že výbor je schopný usnášení.

### Zápis Společenství do obch. rejstříku

HŠ podala ostatním členům výboru zprávu o stavu zápisu Společenství do obch. rejstříku. V současné době se čeká na notářský zápis. Dále je potřeba zjistit, zda je k návrhu třeba doložit potvrzení KÚ o dni vzniku Společenství dle doručky z jejich spisu (nikoliv jen vyrozumění o provedení vkladu dle § 9 odst. 3 zákona o vlastnictví bytů), standardně takové potvrzení KÚ neposkytuje, ale v některých případech to soud vyžaduje. HŠ požádala o součinnost MS, zda by se jí podařilo odněkud získat informaci o praktických zkušenostech jiných SVJ. Jinak bude návrh do konce týdne podán jak je, s rizikem odmítnutí, podání je osvobozeno od soudního poplatku.

### Vzduchotechnika v domě

TV podal členům výboru zprávu o jednáních se Skanskou ohledně reklamace vzduchotechniky v domě. Skanska trvá na tom, že vzduchotechnika byla zhotovena podle projektové dokumentace a stávajících standardů a že problémy jsme si způsobili sami manipulací s regulací ventilů v bytech. TV také kontaktoval dovozce systémů vzduchotechniky a další osoby se znalostí oboru, kteří v zásadě potvrdili, že způsob provedení odpovídá běžným postupům v současné době a že souhlasí s projektovou dokumentací. Zvýšená hluchost není běžná, odborníci ale připustili, že může být způsobena manipulací s ventily. Doporučují reklamovat nějaký zástupný problém v bytech, který by

souvisel s provedením vzduchotechniky a nepřímo tak donutil Skanska vzduchotechniku upravit. Dále TV podal zprávu o možných technických řešeních s tím, že Skanska v současné době odmítá nést s tím spojené náklady (doplnění přídavné regulace v ceně cca 50.000,- Kč, řešení pomocí regulačních klapek, snížení výkonu slepým nasáváním vzduchu do motoru). Zástupce Skansky, pan Turek, však na ústním jednání připustil, že bude-li po opakované regulaci min. 1 stoupačky v domě zjištěna odborným měřením zvýšená hlučnost v dotčených bytech nad rámec přípustný normou, mohla by Skanska k řešení na své náklady přistoupit. Náklady na nové zaregulování se pohybují kolem 600,- Kč za byt, bude-li to z účetního hlediska možné, neslo by náklady Společenství.

Výbor následně hlasoval o dalším postupu – podání písemné reklamace dle usnesení shromáždění vlastníků konaného dne 17.5.2006. Návrh byl jednomyslně přijat. TV připraví podklady pro technickou část reklamace a zašle je HŠ. Termín pro podání reklamace byl shromážděním určen do 17.6.2006. Výbor se dále jednomyslně usnesl, že pro podání této reklamace nebudeme zajišťovat plnou moc od všech vlastníků.

TV bude pokračovat v řešení situace v součinnosti s ostatními domy (pan Hauzner, dům C, zástupci domu D – dle sdělení Austisu je mezi nimi odborník z oboru).

#### Projednáání smlouvy o správě domu.

Výbor dále projednal v obecných rysech návrh smlouvy o správě domu předložený Austisem. TV měl připomínku k možnosti správce vynaložit částku až 20.000,- Kč na běžné opravy bez souhlasu vlastníků a/nebo výboru. Po proběhlé diskuzi k tomuto bodu se výbor jednomyslně usnesl na vypuštění tohoto usnesení – ke všem vynaloženým nákladům bude třeba, aby si Austis vyžádal souhlas výboru (písemně nebo emailem). Dále výbor na návrh TV projednal otázku, zda může Austis hradit běžné výdaje z prostředků fondu oprav, nebude-li dostatek jiných prostředků. Také v této věci výbor jednomyslně rozhodl, že k takovému vynaložení prostředku bude třeba souhlasu výboru.

Další postup – MS posoudí návrh smlouvy a provede případné revize do textu, který následně předloží HŠ k osobnímu projednání s Austisem. Termín počátek příštího týdne tj. cca 20.6.2006. HŠ poskytne MS kopii smlouvy, kterou s Austisem standardně uzavírá Skanska.

#### Bankovní účet Společenství

DN informovala členy výboru o zjištěních ohledně nabídky bankovních účtů – doporučila zřízení účtu u Poštovní spořitelny nebo Živnobanky, a to z důvodu nejnižších poplatků za příchozí platby. Na účtu se předpokládá kolem 70 příchozích plateb měsíčně, ostatní položky budou ve vztahu k tomu zanedbatelné. Možnosti ovládnání účtu a další parametry se u těchto ani jiných bank zásadním způsobem neliší.

Další postup – HS zajistí od Austisu přehled příchozích i odchozích plateb ve vztahu k našemu domu za minulá období. Na jejich základě výbor rozhodne o konečném výběru banky, kde bude po zapsání Společenství do obch. rejstříku zřízen účet. TM uvedl, že v tomto bodě se připojí k rozhodnutí většiny.

#### Seznam členů

TV předložil výboru 34 vyplněných dotazníků (cca 40% vlastníků), které dosud obdržel. DN se nabídla zpracovat seznam členů. Základ seznamu již HŠ vytvořila na základě elektronicky dostupných údajů z katastru nemovitostí (jmenný seznam s adresami, čísla jednotek, podíly) a zašle jej DN k doplnění dle dotazníků.

#### Pozemky

HŠ informovala členy výboru, že se na ni obrátila Skanska se žádostí o zprostředkování jednání vlastníků pozemků „biokoridoru“ se zájemcem o umístění billboardu (dříve byla smlouva uzavřena se Skanskou, nyní není žádná). Dosud se však nikdo neozval. Pakliže by se taková smlouva uzavírala, mohly by v příštích letech být získané prostředky použity na úhradu daně z nemovitosti společným zástupcem všech vlastníků.

Dále HŠ informovala o stížnosti vlastníků bytu 102 (rohový přízemní), kterým se nelíbí provoz na

vyšlapané pěšině na pozemku parc. č. 600/259 k autobusové zastávce. Výbor prodiskutoval otázku dočasného řešení (umístění lana, výstražné tabule, výzva ostatním domům), následně pak rozhodl, že dočasné řešení činit nebude. Proběhnou jednání dle přání shromáždění (posunutí zastávky MHD, výkup vedlejšího pozemku).

#### Garážová stání

MS informovala výbor o tom, že Skanska nabízí garážová stání v domě k prodeji, a to za původní cenu (180.000,- Kč bez DPH) i jiným osobám než vlastníkům bytů v domě. O snížení ceny neuvažuje.

#### Různé.

HŠ přislíbila vypracovat jednacím řád výboru.

Bylo dohodnuto, že TV označí svoji schránku jménem Společenství, tj. Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany.

KŽ upozornila na dosud nevyřešený stav s hlavním uzávěrem stoupačky v nebytové jednotce 611, 1PP a na to, že počátkem července odjíždí na 14 dní na dovolenou. Tuto otázku bude řešit HŠ v součinnosti s Austisem a KŽ.

HŠ informovala, že se na ni obrátil jeden z vlastníků s nabídkou vytvoření webových stránek – tyto by zdarma pro Společenství realizoval jeho kamarád. Bylo dohodnuto, že tuto nabídku využijeme, HŠ předá kontakt TV, který bude na realizaci webu dohlížet. TV dále přednesl svoji představu u obsahu – chat, informační vývěska, sledování návštěvnosti, php redakční systém, zprovoznění testovací verze na hostingu zdarma. Teprve následně, dle výsledků a návštěvnosti, výbor event. přistoupí k objednávce vlastní domény. V testovacím provozu nebudou na webu umístěna žádná důvěrná data.

Ve 20.45 HŠ jednání výboru ukončila.

Zápis ze zasedání výboru byl přečten a podepsán níže uvedenými členy výboru.

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

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

\_\_\_\_\_  
Mgr. Helena Šilhavá  
předseda výboru

\_\_\_\_\_  
Tomáš Volf  
místopředseda výboru