

**ZÁPIS Č. 2
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 24.5.2006**

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.
2. Spolupráce s firmou Austis.
3. Organizační záležitosti.
4. Hospodaření Společenství.
5. Automatické zavírání vstupních dveří.
6. Reklamace vzduchotechniky.
7. Řešení pošlapaného pozemku mezi domem a parkovištěm.
8. Prodej zbylých garážových stání v domě.
9. Diskuze.
10. 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 ve 20.15 HŠ a konstatovala, že výbor je schopný usnášení.

Spolupráce s Austisem

Výbor projednal návrh nové smlouvy o správě domu – Austis navrhl mj. snížení odměny správce z 280 Kč na 200 Kč za bytovou jednotku a ze 70 Kč na 60 Kč za garážové stání. Jednotliví členové výboru zašlou své připomínky k textu smlouvy emailem HŠ a MS (termín st. 7.6.2006), které následně smlouvu upraví a projednají veškeré změny s Austisem (termín cca st. 21.6.2006). Výbor se jednomyslně usnesl na uzavření nové smlouvy s Austisem po projednání připomínek jednotlivých členů výboru s tím, že o souhlasu shromáždění s novou smlouvou bude hlasováno na nejbližším shromáždění vlastníků jednotek.

Výbor jednomyslně odhlasoval zřízení vlastního účtu Společenství, na který budou následně převedeny veškeré platby členů Společenství (vč. dosavadních) a k němuž bude zřízeno dispoziční právo Austisu a výboru. Zjištěním potřebných podkladů pro rozhodnutí výboru o výběru konkrétního produktu byla pověřena DN.

Organizační záležitosti

Projednán zápis Společenství do obchodního rejstříku – zajistí HŠ, termín cca 1 měsíc.

Výbor dále projednal návrh shromáždění resp. správce vznesený na shromáždění dne 17.5.2006, zřídit u vstupu do domu zvláštní poštovní schránku pro výbor a správce. Vzhledem k zatím předpokládanému rozsahu písemné korespondence výbor jednohlasně rozhodl, že pro příjem pošty

Společenství/výboru bude zatím sloužit schránka člena výboru – TV, který tuto schránku označí názvem Společenství. Pro správce schránka zřízena nebude, předpokládá se komunikace telefonicky, příp. emailem. Členové Společenství by měli správce kontaktovat především prostřednictvím výboru.

Výbor rozhodl jednomyslně na základě požadavku členů Společenství o zřízení elektronické vývěsky – webových stránek Společenství. Po projednání existujících možností bylo rozhodnuto o zřízení webových stránek na vlastní doméně www.zlonicka.net za cenu do 2.000,- Kč ročně (udržovací poplatky za doménu + hosting) tak, aby mohl být na stránkách provozován redakční systém umožňující kterémukoliv členu výboru či komise stránky aktualizovat i bez znalosti html kódu. Vybrán bude zdarma šířený redakční systém, k jehož instalaci a údržbě se nabídl TV.

Vzhledem k tomu, že dle ustanovení čl. XIV odst. 2 písm. i) stanov výbor vede seznam členů Společenství, bude třeba získat údaje od jednotlivých členů – zvolena možnost dotazníkové akce. Současně dotazníkem požádáme i o sdělení kontaktu na případné nájemce v bytech. Dotazník připraví HŠ a rozešle členům výboru k připomínkám. Poté bude dotazník distribuován mezi členy Společenství. Výbor také požádá o stanovisko Úřad pro ochranu osobních údajů.

Hospodaření Společenství

Výbor projednal možnost zvýšení příspěvku do fondu oprav – příspěvky ve stávající výši nezajistí ke dni skončení záruky dostatečnou rezervu. Zvýšení by se mělo pohybovat v rozmezí 3-5 Kč/m² – bude navrženo k hlasování na příštím shromáždění.

Na nejbližším shromáždění navržena k hlasování i odměna členů orgánů Společenství (tj. výbor a komise), a to podle posouzení dosavadní náročnosti funkcí.

S Austisem bude sjednána schůzka zástupce výboru, kde bude předána veškerá dokumentace domu, vč. příslušných smluv.

Výbor požádá Austis o sdělení stavu plateb resp. nedoplatků u jednotlivých členů Společenství.

Automatické zavírání vstupních dveří

Výbor konstatoval příslib Austisu získat nabídky několika firem na realizaci automatického zavírání a předložit je výboru. Výbor na příští schůzi projedná předložené nabídky a vybere některou k realizaci na základě ceny a dopadů na existující záruku od Skansky.

Reklamace vzduchotechniky.

Na HŠ se obrátil pan Martin Turek z reklamačního oddělení Skansky, tel. 737 256 289, který se chce sejit ohledně řešení tohoto problému. Výbor pověřil jednáním v této záležitosti TV, a to v součinnosti s Austisem a zástupci ostatních domů Nový Prosek II. Doplnující informace a praktické zkušenosti lze získat od manželů Tenglerových, byt 606 – se Skanskou jednali, slíbili předat soupis jejich zkušeností. Na základě výsledku jednání výbor do 17.6.2006 podá reklamaci. Pro jistotu bude lepší získat od jednotlivých členů Společenství plnou moc k jednání se Skanskou, k tomu výbor využije již odsouhlasenou dotazníkovou akci.

Řešení pošlapaného pozemku mezi domem a parkovištěm.

V návaznosti na hlasování členů Společenství na shromáždění konaném dne 17.5.2006 konstatovala HŠ, že podpora jednotlivých způsobů řešení je následující:

- a) reklamace u Skansky – 46 % (tj. 100 % přítomných členů Společenství bez Skansky)
- b) posunutí zastávky MHD – 46 % (tj. 100 % přítomných)
- c) výkup části sousedního pozemku (parkoviště) společně s ostatními domy – 46 % (tj. 100 % přítomných)
- d) vybudování chodníčku co nejdále od domu – 34,4 % (tj. 75 % přítomných)
- e) vysazení keřů – 34,2 % (tj. 74 % přítomných)
- f) oplocení – 31 % (tj. 67 % přítomných)

Výbor projednal jednotlivé možnosti a dle požadavku členů provede zatím šetření ohledně bodů a)-c). Jako první krok získá mapu pozemků (nejlépe od Skansky).

Diskuze.

Na závěr výbor projednával připomínky a postřehy jednotlivých členů ke stavu domu a jeho správě:

Dle sdělení KŽ jsou hlavní uzávěry vody jedné ze stoupaček umístěny v jejich sklepech, tj. v uzavřené jednotce a nikoliv ve společných prostorách. Dále je závada na svodu dešťové vody v garážích 1, voda vytéká. Bude řešeno jako reklamáce.

DN upozornila na povinnost uhradit daň z nemovitosti do 31.5.2006 – byty a zastavěné pozemky jsou osvobozeny, daň. příznání je však třeba podat, a to do 3 měsíců od vkladu vlastnického práva do katastru. DN bude informovat členy Společenství o této povinnosti. Platba ohledně garáží bude řešena v součinnosti s Austisem. Dále je třeba zjistit způsob zdaňování nezastavěných pozemků a to vč. těch, které jsou ve vlastnictví i jiných osob než jen členů Společenství (pozemky biokoridoru).

Výbor není spokojen se stavem úklidu v domě – bude se řešit prozatím neformální žádostí na dodavatele. Dále je třeba zjistit, zda správa domu zahrnuje i úklid venkovních stání.

Výhledově výbor uvažuje o přijetí domovního řádu – v domě jsou problémy zejména s dodržováním nočního klidu.

MS navrhla, aby výbor přijal jednací řád. O této možnosti výbor zatím nijak nerozhodl.

Výbor projednal výši podílu Skansky na společných částech domu, která je dána vysokým počtem neprodaných garážových stání. MS má za úkol zjistit stav prodeje parkovacích stáních v domě.

Jednání ukončila Mgr. Helena Šilhavá ve 22.00 hodin. Členové výboru se předběžně dohodli na dalším jednání za zhruba 2 týdny, termín bude upřesněn.

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