

# ZASEDÁNÍ VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY

Zasedání výboru společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany (č.49 – 57) se konaly v roce 2010 9 x a to v těchto termínech:

1. Zápis č. 49 (19.1.2010)
2. Zápis č. 50 (11.2.2010)
3. Zápis č. 51 (16.3.2010)
4. Zápis č. 52 (22.4.2010)
5. Zápis č. 53 (16.6.2010)
6. Zápis č. 54 (27.7.2010)
7. Zápis č. 55 (31.8.2010)
8. Zápis č. 56 (29.9.2010)
9. Zápis č. 57 (20.10.2010)

## 1. Zápis č. 49 (19.1.2010)

- Pražská teplárenská (nový cenový výměr, jednání ohledně ceny a výše odběru);
- Nedostatky úklidu (nekomunikující Alion, upomínky nedostatků práce, rozpis čištění garáží, nová společnost-smlouva);
- Změna údajů v OR;
- Zálohové listy;
- Výměna vodoměrů;
- Pojistné události (topení, stoupačka) a úhrada nákladů s nimi spojených;
- Smlouva s Otisem (úprava);
- Dlužníci (stav a další postup);
- Činnost správců (upřesnění náplně).
- Biokoridor

### Ostatní:

- Pozink a jeho nátěr
- Požární klapky a jejich revize
- Úprava zvonků a schránek

## 2. Zápis č. 50 (11.2.2010)

- Střížnosti (kalkulace vyúčtování a záloh – Koutný; vymrzání bytů – JUDr. Samková; nefunkční zvonky – Fliegel);
- Úklid domu (ukončení spolupráce s Alionem – penalizace, úhrada/neúhrada faktur; smlouva na úklid domu a garáží);
- Pojistné události (předložení dokumentace, stav projednávání, další postup);
- Dlužníci (stav a další kroky);
- Pražská teplárenská (nový cenový výměr, jednání ohledně ceny a výše odběru);
- Evidence smluv (stav, postup);
- Rozdělení činností v rámci výboru;
- Biokoridor;

Správa (pozink, revize požárních klapek; výměna vodoměrů/kalorimetrů; okapy ; svod vody z balkonu nad vchodem; chodníky – led; výtah – lana x hlídač lan);

- Pozink
- Revize požárních klapek
- Výměna vodoměrů/kalorimetrů
- Chodníky (led)
- Vytopené sklepy -2PP

### Ostatní:

- Potvrzení o příjmech – předáno k podpisu
- Otis – podepsání dodatku
- Nefunkční vzduchotechnika

## 3. Zápis č. 51 (16.3.2010)

- Schválení účetní závěrky pro rok 2009
- Úklid domu a garáží (ukončení spolupráce s Alionem – smluvní penále; nová smlouva na úklid garáží, úklid sklepů v garážích);
- Pojistné události (předložení dokumentace, stav projednávání, další postup);

- Dlužníci (stav a další kroky);
- Předání podkladů pro evidenci smluv/nabídek tak, aby je mohl TM zpracovat (originály)

Správa (pozink, revize požárních klapek; výměna vodoměrů/kalorimetrů; chodníky – led; výtah – lana x hlídač lan):

- Pozink
- Revize požárních klapek
- Výměna vodoměrů/kalorimetrů
- Chodníky (led)
- Výtah (lana x hlídač lan)

**4. Zápis č. 52 (22.4.2010)**

- Termíny a postupy v rámci vyúčtování záloh roku 2009;
- Dlužníci (smlouva s právníky, aktuální stav);
- Rozdělení činností v rámci výboru;
- Oplocení pozemku – zamezení ničení zeleně;

Správa budovy (pozink; projednání výsledků výměny vodoměrů/kalorimetrů; okapy; svod vody z balkonu nad vchodem; výtah – lana x hlídač lan):

- Výměna vodoměrů
- Pozink
- Okapy+svod vody z balkonu nad vchodem
- Závada nahlášená panem Korbutem – mokré zdi
- Chodníky (led)
- Vytopené sklepy -2PP
- Výtah (lana x hlídač lan)

Ostatní:

- Evidence smluv, nabídek

**5. Zápis č. 53 (16.6.2010)**

- Vyúčtování roku 2009 – oprava vyúčtování bytů 111, 212, 312, 412, 512, 607 (stoupačka);
- Výměna protipožárního skla ve 2. patře po vloupání ze dne 9. června 2010;
- Oplocení pozemku – zamezení ničení zeleně;
- Dlužníci (smlouva s právníky, aktuální stav);
- Výběrové řízení na správce objektu od 1. 1. 2011;

Správa budovy (pozink; projednání výsledků výměny vodoměrů/kalorimetrů; okapy; svod vody z balkonu nad vchodem; výtah – lana x hlídač lan):

- Výměna vodoměrů
- Pozink
- Okapy+svod vody z balkonu nad vchodem, Závada nahlášená panem Korbutem – mokré zdi
- Vytopené garáže a sklepy -2PP
- Výtah (lana x hlídač lan)

Ostatní (prasklá deska nad větrací šachtou před domem).

- Oprava prasklého zastřešení odvětrávací šachty

**6. Zápis č. 54 (27.7.2010)**

- Schůze shromáždění (příprava materiálů a plán prací);
- Výběrové řízení na nového správce objektu;

Správa budovy (pozink; projednání výsledků výměny vodoměrů/kalorimetrů; okapy; svod vody z balkonu nad vchodem; výtah – lana x hlídač lan, prasklá deska nad větrací šachtou před domem):

- Výsledky výměny vodoměrů/kalorimetrů, další postup
- Pozink
- Okapy+svod vody z balkonu nad vchodem, Závada nahlášená panem Korbutem – mokré zdi
- Vytopené garáže a sklepy -2PP
- Výtah (lana x hlídač lan)
- Vymalování vestibulu
- Poškozená stříška nad větrací mřížkou u vchodu
- Revize elektřiny a hromosvodu

Ostatní (Kooperativa – pojistné události; Pražská teplárenská – výzva na úpravu smlouvy bez reakce; dlužníci; žádost vlastníků o vinkulaci pojistné smlouvy domu; žádost některých vlastníků garáží o změnu rozúčtování nákladů).

- Kooperativa – pojistné události
- Pražská teplárenská – žádost o přehodnocení tarifů
- Dlužníci
- Žádost vlastníka o vinkulaci pojistné smlouvy domu na jeho úvěrovou smlouvu
- Opakovaná reklamace způsobu rozúčtování nákladů domu ve vztahu ke garážovým stáním

#### **7. Zápis č. 55 (31.8.2010)**

- Schůze shromáždění finalizace programu
- Výběrové řízení na nového správce objektu (stav a další postup);

Správa budovy (II. etapa výměny vodoměrů/kalorimetrů; Okapy; Svod vody z balkonu nad vchodem; Výtah – lana x hlídač lan, Voda v garážích -2PP, Voda ve sklepech - 2,5PP; Revize el. rozvodů domu; Stav reklamace stoupačky);

- Další etapa výměny vodoměrů/kalorimetrů, další postup
- Výměna zámkové vložky u vchodových dveří
- Okapy+svod vody z balkonu nad vchodem, Závada nahlášená panem Korbutem – mokré zdi
- Vytopené garáže a sklepy -2PP
- Výtah (lana x hlídač lan)
- Vymalování vestibulu
- Poškozená stříška nad větrací mřížkou u vchodu
- Revize elektřiny a hromosvodu

Ostatní (Kooperativa – pojistné události; Pražská teplárenská – úprava smlouvy; Švábi v domě).

- Kooperativa – pojistné události
- Pražská teplárenská – žádost o přehodnocení tarifů
- Švábi v domě
- Informace o vyklizení chodeb, kočárkárny a ostatních společných prostor
- Aktualizace údajů na zvoncích a schránkách
- Opětovný únik vody v bytové jednotce
- Reklamace ucpané stoupačky

#### **8. Zápis č. 56 (29.9.2010)**

- Schůze shromáždění (finalizace pozvánek a plných mocí);
- Výběrové řízení na nového správce objektu (stav a další postup);

Správa budovy (II. etapa výměny vodoměrů; Okapy a svod vody z balkonu nad vchodem; voda v garážích -2PP, voda ve sklepech -2,5PP; výtah – lana x hlídač lan; vymalování vestibulu; revize el. rozvodů domu; Stav reklamace stoupačky);

- Další etapa výměny vodoměrů, další postup
- Okapy+svod vody z balkonu nad vchodem, závada nahlášená panem Korbutem – mokré zdi
- Vytopené garáže -2PP a sklepy -2,5PP
- Výtah (lana x hlídač lan)
- Vymalování vestibulu
- Revize elektřiny a hromosvodu
- Reklamace ucpané stoupačky

Ostatní (Kooperativa – pojistné události; Pražská teplárenská – úprava smlouvy; Dezinsekce části domu).

- Kooperativa – pojistné události
- Pražská teplárenská – žádost o přehodnocení tarifů
- Švábi v domě
- Aktualizace údajů na zvoncích a schránkách

#### **9. Zápis č. 57 (20.10.2010)**

- Schůze shromáždění (kompletace materiálů, kontrola a uveřejnění);
- Výběrové řízení na nového správce objektu (stav a další postup);

Správa budovy (Elektroinstalace, II. etapa výměny vodoměrů; Únik vody -2,5PP a garáže 2PP; Hlídač lan – Otis; Kovářské práce; Oprava zatékající terasy; Instalace „BRANO“ na únikové východy z garáží);

- ELEKTROINSTALACE – revize a případné rozdělení obvodů
- II. etapa výměny vodoměrů

- Únik vody garáže -2PP a sklep -2,5PP
- Hlídač lan
- Kovářské práce – oprava dveří, svod na balkonu nad hlavním vchodem
- Oprava terasy 6. patro – IZOMONT
- Instalace BRANA do dveří z garáží do výtahové chodbičky

Ostatní (Kooperativa – pojistné události; Pražská teplárenská – úprava smlouvy; Alion).

- Kooperativa – pojistné události
- Pražská teplárenská – dodatek ke smlouvě

Účetnictví roku 2010:

Spolupráce s novou účetní společností se osvědčila. Výbor kontroluje průběžně doklady a předává je k účetnímu zpracování. Kontrola účetnictví jako takového se provádí 2x ročně, tj. v pololetí a těsně před koncem roku v rámci uzávěrkových operací.

Stav pohledávek z předepsaných záloh je kontrolován čtvrtletně. Upomínky jsou zasílány v případě, že dluh přesáhne částku Kč 5.000,-- v součtu. Náklady spojené s upomínkami nese upomínaný vlastník a nejsou součástí nákladů SVJ. V roce 2010 bylo do 31. 8. 2010 rozesláno 26 upomínek, z toho některé opakovaně na tytéž dlužníky. SVJ také podalo k soudu pro Prahu 9 jednu žalobu s žádostí o vydání platebního rozkazu. V současné době soudní řízení probíhá. SVJ zastupuje JUDr. Miroslav Kocanda a veškeré náklady budou opět připsány k dané jednotce, tj. vlastníkově nikoliv všem. Ke 31. 8. 2010 činí pohledávka z vyúčtování služeb a z předepsaných záloh celkem Kč 211.806,23.

