

## Z Á P I S

z jednání výboru SVJ, které se uskutečnily v měsících leden až květen 2011 a to:  
dne 11. 01. 2011, 25. 01. 2011, 01. 02. 2011, 15. 02. 2011, 01. 03. 2011, 08.03. 2011,  
17.03.2011, 28.03.2011, 12. 04.2011, 21. 04.2011, 28. 04.2011, 03.05. 2011 a 17.05. 2011  
v kanceláři Štichova 651, Praha 4

Přítomni : za výbor SVJ : Ešnerová, Olšina, Meixner  
revizorka SVJ : Drakslová Hana  
k aktuálně projednávaným bodům paní Součková - domovník

### **Projednávané body programu:**

#### **1. Zápis z posledního Shromáždění vlastníků konaného dne 14. 12. 2010**

Výbor projednal a odsouhlasil zápis ze Shromáždění vlastníků, zápis byl podepsán ověřovatelem panem Zímou, zapisovatelkou paní Horáčková a předsedkyní výboru SVJ. Zápis byl ve lhůtě dle Stanov SVJ pověšen na úřední desce domu a do skřínek ve všech vchodech. Zápis je pověšený na webové stránce Společenství.

**Souhlas vyjádřili všichni členové výboru SVJ.**

#### **2. Smlouva na úklid společných prostor a domovnictví**

Výbor aktualizoval Smlouvu na úklid společných prostor domu a domovnictví s paní Součkovou na dobu určitou od 01. 01. 2011 do 31. 03. 2011 a od 01. 04. 2011 do 30. 06. 2011. Na společném jednání výboru a za přítomnosti paní Součkové byla tato smlouva podepsána oběma stranami.

**Souhlas vyjádřili všichni členové výboru SVJ.**

#### **3. Výměna vodoměrů TÚV**

Na základě schváleného plánu oprav a podepsané SoD byla v lednu 2011 provedena výměna vodoměrů v bytech vlastníků. Zápis o výměně s potřebnými údaji byl předán SBD Stavbař na OBS-1.

#### **4. Pojistná smlouva pro pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou členy orgánů SVJ**

Výbor projednal, odsouhlasil a podepsal znění a podmínky výše uvedené smlouvy. Předsedkyně informovala výbor o dojednané zvýhodněné nabídce pojišťovny Kooperativa a.s., s ročním pojistným ve výši 2.400,- Kč při zachování podmínek a rozsahu pojistného.

**Souhlas vyjádřili všichni členové výboru SVJ.**

#### **5. Účetní závěrka za rok 2010, vypořádání hospodářského výsledku vykazaného k 31. 12. 2010 a daňové přiznání k dani z příjmu PO za rok 2010.**

Výbor projednal a odsouhlasil účetní závěrku za rok 2010 a vypořádání hospodářského výsledku vykazaného k 31. 12. 2010 ve výši 15.032,50 Kč (přijaté úroky z běžného a spořicího účtu). Účetní závěrka bude předložena ke schválení na nejbližším Shromáždění vlastníků a pověšená na webové stránky Společenství. Daňové přiznání k dani z příjmu PO za rok 2010 bylo podáno na FÚ pro Prahu Jižní Město dne 21. 03. 2011.

**Souhlas vyjádřili všichni členové výboru SVJ.**

**Souhlasné stanovisko vyjádřil i revizní orgán SVJ.**

## **6. Sčítání, občanů, bytů a domů**

Byly odevzdány vyplněné tiskopisy za SVJ v předepsaném termínu.

## **7. Rozúčtování záloh a nákladů za rok 2010 za jednotlivými vlastníky a nájemci nebytových prostor**

Výbor projednal zaslané materiály celkem za dům, konstatoval, že poměrné vysoké nedoplatky jsou vykazované za teplo a ohřev studené vody u všech bytových jednotek a nebytových prostor. Nedoplatky byly jednak z důvodu navyšování poplatků za tepelnou energii PT a.s., jednak z důvodu posunutí začátku plně topné sezóny už na září 2010. Materiály byly odsouhlaseny a mandatáři byl daný pokyn ke zpracování a odeslání vyúčtování jednotlivým vlastníkům a nájemcům NP.

**Souhlas vyjádřili všichni členové výboru SVJ.**

**Souhlasné stanovisko vyjádřil i revizní orgán SVJ.**

## **8. Umístění elektroměru pro odběr elektrické energie pro JKL Parking s.r.o. na domě v čp. 654 v 5. patře**

Výbor se jednohlasně rozhodl pokračovat ve zjišťování informací o montáži elektroměru, o způsobu kolaudace, o existenci smlouvy mezi vlastníkem domu SBD Stavbař a stavebníkem JKL PARKING, s.r.o. a revizích, které by měly být prováděny společností PRE a.s. z hlediska bezpečnosti domu. Bylo rozhodnuto oslovit PRE a.s. za účelem zjištění těchto skutečností.

- a) Koncept dopisu připravil pan Olšina, po připomínkování na jednání výboru se dopis aktualizoval, konečnou verzi připravila předsedkyně výboru, znění dopisu bylo odsouhlaseno všemi hlasy členů výboru, dopis byl podepsán odeslán doporučeně dne 12. 02. 2011
- b) Odpověď PRE a.s. ze dne 02. 03. 2011 neposkytla odpověď na žádnou konkrétní otázku položenou výborem Společenství vlastníků. Poskytl nám pouze vyjádření, že smlouva **byla uzavřena a je dosud platná a dodavatel elektřiny nevyžaduje pravidelné revize.** Žádné písemné materiály – smlouvy, revizní zprávy, kolaudační rozhodnutí, odečty nebyly poskytnuty.
- c) Vzhledem k tomu, že výbor nejvíce zajímá kolaudace zařízení umístěného na domě, který je ve vlastnictví Společenství vlastníků a existence Smlouvy mezi vlastníkem domu SBD Stavbař a stavebníkem JKL PARKING s.r.o., kterou vzniklé Společenství vlastníků v našem domě nikdy nepřevzalo a o smluvním vztahu pochybuje, výbor SVJ se obrátil na odbor výstavby MČ Praha 11. Dopis připravila předsedkyně výboru, po odsouhlasení ve výboru SVJ byl podepsán a odeslán doporučeně poštou dne 18. 04. 2011. Výbor SVJ žádal o provedení kontrolního šetření přímo na místě.
- d) Kontrolní šetření proběhlo dne 24. 05. 2011, byl sepsán protokol za přítomnosti zástupce OV MČ Praha 11, zástupců výboru SVJ a jednatele JKL PARKING, s r.o., zástupce SBD Stavbař se nedostavil. Protokol se bude projednávat na zasedání výboru a rozhodne se další postup. O dalších zjištěních a postupu bude výbor SVJ informovat.

**Souhlas vyjádřili všichni členové výboru SVJ.**

**Souhlasné stanovisko vyjádřil i revizní orgán SVJ.**

## 9. Příprava regenerace/ modernizace domu Štichova čp. 651-654

Vzhledem k rozsáhlosti připravované akce jak z důvodů finančních, tak časových, výbor se snažil o důkladnou přípravu a zjišťování zkušeností od SVJ, které modernizaci svého objektu již zajišťovaly.

- a) Dle přijatého usnesení ze schůze Shromáždění vlastníků ze dne 14. 12. 2010 byly zajištěny souhlasy vlastníků bytových jednotek, kteří se nezúčastnili tohoto shromáždění a s připravovanou modernizací souhlasí. Celkem souhlas vyjádřilo 62 vlastníků bytových jednotek, což představuje 77,5 % bytových jednotek, vyjádřeno v podílech 78,76 %. Nebyly zajištěny podpisy vlastníků, kteří byty dlouhodobě pronajímají.
- b) Vzhledem k tomu, že z hlediska přípravy modernizace se jedná o akci náročnou na čas a důkladnost přípravy, v měsíci březnu proběhla osobní schůzka se zástupcem společnosti Rozpočty staveb s.r.o., která by byla schopna zajistit přípravu projektové dokumentace až po výběrové řízení s doporučením stavební firmy na klíč. Cena těchto prací byla ohodnocena na cca 120 tis. Kč. I když z časového hlediska by to bylo rychlejší a snadnější, cena za tyto práce byla z pohledu výboru SVJ poměrně vysoká. Dále byl osloven projektant zabývající se projekty modernizací panelových domů, který dále zajistí i jednání s dotčenými úřady (hasiči, odbor životního prostředí, odbor výstavby) a následně je ochoten vykonávat stavební dozor investora (SVJ) a dozorovat stavební práce dle schváleného projektu. Byla podepsána Smlouva o dílo ve výši plnění 67.815,- Kč. Zadávací podmínky na základě zpracovaného projektu, výzvy k podání nabídek stavebním firmám a vlastní výběrové řízení zajistí členové výboru SVJ za přítomnosti revizorky SVJ a vítěznou firmu doporučí ke schválení Shromáždění vlastníků.

**Po obšírné diskusi s navrhovaným postupem souhlasili všichni členové výboru SVJ a souhlasné stanovisko vyjádřila i revizorka SVJ.**

- c) Byla zpracovaná Výzva k podání nabídky se zadávacími podmínkami pro stavební firmy, společně připravili paní Ešnerová a pan Olšina. Tento materiál prošel dlouhou diskusí ve výboru, s finální verzí **souhlasili všichni členové výboru SVJ a souhlasné stanovisko vyjádřila i revizorka SVJ.**
- d) Byly osloveny 3 stavební firmy se zkušenostmi s modernizací objektů a panelových domů a hlavně jedná se o firmy, které nám byly doporučeny jako spolehlivé a kvalitní. Těmto firmám dne 06. 05. 2011 odešla doporučenou poštou Výzva k podání nabídky se zadávacími podmínkami a přílohou – projektovou dokumentací. Termín pro podání byl stanoven na den 27. 05. 2011. Po vyhodnocení nabídek bude výsledek výběrového řízení s návrhem vítězné firmy předložen k posouzení a ke schválení Shromáždění vlastníků tak, aby modernizace domu mohla být zahájena v měsíci srpen 2011. Členové výboru i revizor tímto vydávají čestné prohlášení, že neexistuje personální, obchodní či jakýkoliv jiný vztah mezi jejich osobami a oslovenými firmami.

**Souhlas vyjádřili všichni členové výboru SVJ.**

**Souhlasné stanovisko vyjádřil i revizní orgán SVJ.**

Pravidelně jsou kontrolovány faktury za spotřebované služby a dáván souhlas k jejich proplacení. Vlastníci jsou pravidelně informováni, dle čtvrtletních účetních výkazů, o tvorbě a čerpání prostředků ve fondu oprav a o aktuálním stavu na účtech Společenství. Výbor se pravidelně zabývá kontrolou pohledávek za dlužníky.

**V Praze 26. 05. 2011**

**Za výbor SVJ:**



