

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971

Místo konání: zasedací místnost v BD Troja – Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8

Datum konání: 02.03.2010

Schůze statutárního orgánu SVJ TROJA byla zahájena v 16:30 hodin.

Přítomní účastníci:

Ing. Arnošt Miketa, předseda výboru
Michael Lindner, místopředseda výboru
Bc. Jaroslav Důbrava, člen výboru

Přizvaní hosté: Ing. Rubešová Olga, technická správa

Omluveni: - 0 -

Projednané body:

Provozní záležitosti:

- 1.1. Předseda Družstva Troja informoval Výbor o postupu ve věci rozúčtování ztrát mezi BD SOL a BD Troja, kdy advokátní kancelář JUDr. MATASE, zpracuje rešerši celé kauzy s uvedením dalších možných postupů.
- 1.2. Výbor projednal situaci v počtu vydaných čipů přístupového systému aktuálnosti a oprávněnosti udělených přístupových práv, a pověřil technickou správu k provedení tohoto postupu: od 15.3.2010 do 30.4.2010 ve kalendářních dnech úterý od 9.00 do 17.00 hod., ve středu od 17.00 do 19.00 hod. a ve čtvrtek od 15.00 do 19.00 hod. se musí všichni držitelé čipů dostavit ve stanovených termínech na recepci BD Troja, kde bude provedena verifikace platnosti čipu a rozsahu přístupových práv. Po 30.4.2010 budou všechny neverifikované čipy zneplatněny a nebude možno je dále používat k přístupu do BD Troja. Nutno provést dostatečnou osvětu celé akce a ve spolupráci s revizní firmou upřesnit technologický postup.
- 1.3. Výbor se seznámil se situací a smluvními dokumenty ve věci spotřeby a úhrady elektrické energie ve třech jednotkách hromadných garážových stání, kdy při převodu dodavatelských smluvních vztahů z družstva na SVJ bylo zjištěno, že doposud spotřebu elektrické energie v těchto jednotkách hradí v plném rozsahu společnost DREAM HOUSE, k.s.. Tato společnost měla smluvní vztah se společností RWE a hradila spotřebu elektrické energie v minulých letech z důvodu toho, že byla majoritním držitelem členských práv a povinností v těchto jednotkách. Od roku 2007 je objem členských práv a povinností ke stáním ve všech třech hromadných garážích umenšen. Společnost DREAM HOUSE k.s. se na Družstvo Troja obrátila s požadavkem na kompenzaci spotřeby elektrické za stání, která v uplynulých dvou letech nevlastnila. Výbor se na této schůzi seznámil detailně se všemi podklady a dokumenty a :
 - a) pověřil technickou správu k součtu počtů a příkonů jednotlivých světel v hromadných garážích, a kontrolnímu výpočtu spotřeby,
 - b) pověřil technickou správu ke zjištění a identifikaci všech spotřebičů, které jsou napojeny na předemné odběrné místo (světelné zdroje, ventilace, atd.), k provedení tohoto opatření je technická správa oprávněna odpojit přívod elektrické energie na nezbytně nutnou dobu,

Výbor se dále usnesl, že na spotřebě elektrické energie ve všech prostorách podzemních garážích by měly stejnou měrou jako parkovací stání podílet i garáže s vnitřním vjezdem, které využívají osvětlení prostor shodným způsobem jako parkovací stání. Pro rok 2009 budou náklady spotřebované el. energie rozpočteny

dle pravidel pro rozúčtování nákladů pouze mezi jednotlivá parkovací stání. Pro rok 2010 bude způsob rozúčtování těchto nákladů projednán a schválen na shromáždění vlastníků.

- 1.4. Výbor projednal postup zatékání do podzemních garáží, kdy situaci posoudila jako první společnost STEP, spol. s r.o., Malletova 1141, Praha 9 <http://www.step-praha.cz> - která předloží analýzu stavu a návrh opatření oprav, včetně cenové nabídky.
- 1.5. Výbor se seznámil s další fází návrhu na stanovení jednotného postupu při povolování reklam na budově BD Troja se zohledněním práv vlastníků jednotek provozujících ve svých jednotkách komerční – podnikatelskou činnost a reklam třetích osob, nemajících jinou vazbu k BD. Výbor pověřil místopředsedu p. Lindnera, aby návrh takového postupu dopracoval a připravil jej k projednání na shromáždění vlastníků. Výbor souhlasí s návrhem ceny umístění reklamy 1m²/100,-Kč/měsíc. Příjem a jeho případné zdanění bude projednáno s účetní firmou.
- 1.6. Výbor projednal stav vjezdu do podzemních garáží (jednotka 735/519) a uložil technické správě uplatnit u zhotovitele písemně reklamaci provedených prací – vjezd se opět propadá.
- 1.7. Výbor projednal stav propadlé podlahy u venkovních garáží a uložil technické správě zajistit opravu.
- 1.8. Výbor projednal stav úklidu v okolí BD Troja a uložil technické správě provést vlastními silami + úklidová firma „jarní“ úklid.
- 1.9. Výbor projednal opětovné zatékání do horních pater domu – uložil správní firmě, aby jménem společenství vyzvala držitele členských práv a povinností k jednotce 735/655 k neprodlenému řešení havarijní situace.
- 1.10. Výbor se seznámil s žádostí držitele členských práv a povinností k jednotce 735/655 o převod jednotky do OV a současné rozdělení jednotky na sedm menších jednotek a vzhledem ke složitosti celé procedury přizve žadatele na schůzi výboru k projednání – termín: 6.4.2010.
- 1.11. Výbor uložil správní firmě řešit havarijní stav podlahových krytin ve společných prostorách – výměna lina v prostorách před výtahy a případně ze strženého lina použít nepoškozené pásy (z důvodu zachování jednotlého dekoru) na opravu stávajících defektů lina na chodbách:
 - a) oslovit 3 a více prověřených podlahářských firem s předložením cenové nabídky,
 - b) zajistit provedení nátěru okopů bočních stěn na schodištích omyvatelnou barvou – z důvodu zamezení opakovaného ušpinění stěny při úklidu,
- 1.12. Výbor pojednal otázku řešení přístupu k výtahům a schodištím z prostor společných garáží, kdy při současném stavu je požadováno použití čipu k otevření dveří pouze ve směru od výtahů do garáží. V opačném směru je přístup volný. Výbor uložil správní firmě ve spolupráci se servisní firmou předložit optimální řešení eliminace průniku nepovolaných osob z prostor hromadných garáží do prostor bytového domu.

Schůze výboru byla ukončena v 18.40 hod.

Zapsal: Bc. Důbrava Jarek, člen výboru

Schválil výbor ve složení:

Michael Lindner
místopředseda výboru

Ing. Arnošt Miketa
předseda výboru