

# 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: 07.04.2010

Schůze statutárního orgánu SVJ TROJA byla zahájena v 17:00 hodin.

## **Přítomní účastníci:**

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

**Přizvaní hosté:** Ing. Rubešová Olga, technická správa  
Jana Jeřichová, místopředsedkyně kontrolní komise

Omluveni: - 0 -

## **Projednané body:**

### Provozní záležitosti:

- 1.1. Na úvod schůze byl přivolán údržbář p. Miroslav Dvořák s nímž projednáno pokračování další spolupráce při technické údržbě BD Troja a bylo pro nesplnění základních předpokladů pro pokračování dalšího smluvního vztahu a nespokojenost s odváděnými výkony rozhodnuto o jejím ukončení k poslednímu pracovnímu dni měsíce dubna 2010.
- 1.2. Předseda Družstva Troja informoval Výbor o jednání s RWE Plynoprojekt s.r.o., SVJ SOL ze dne 29.3.2010 a dalším postupu ve věci rozúčtování ztrát mezi BD SOL a BD Troja, kdy výbor SVJ SOL zpochybňuje veškeré závazky které písemně uznal a nehodlá se jakkoli podílet na ztrátách vedení. Advokátní kancelář JUDr. MATASe, zpracuje a odešle předžalobní upomínku a následně zpracuje žalobu. Vyzvat RWE k dodání zápisu z jednání.
- 1.3. Družstvo Troja požádalo finanční úřad o prominutí penále k DPN - finanční úřad žádosti vyhověl a penále prominul.
- 1.4. SVJ uzavřelo novou pojistnou smlouvu pro BD Troja – která je oproti předchozí pojistné smlouvě cenově výhodnější a přičemž je výrazně rozšířen okruh rizik, která jsou pojištěna a stávající rizika jsou pojištěna výhodněji. Pojišťovna připraví výhodné podmínky i pro pojistné smlouvy majitelů bytových jednotek (pojištění majetku a odpovědnosti).
- 1.5. Výbor projednal situaci kontroly vydaných čipů a odsouhlasil její zahájení způsobem uvedeným v předchozím zápise ode dne 19.4.2010. Správní firma zajistí včasnou informovanost.
- 1.6. Výbor projednal propadlou vozovku v prostoru venkovních garáží. Cenové nabídky v rozsahu 5 – 45.tis. Výbor doporučil oslovit další firmy s poptávkou.
- 1.7. Výbor projednal osazení parabolického zrcadla do prostoru křížení komunikací - výjezdu z podzemních garáží a výjezdu z venkovních garáží – cenová nabídka několika dodavatelských firem v rozmezí 11-13 tis. Kč. Bylo doporučeno zvolit levnější variantu s vlastní montáží – nákup zrcadla přes internet, případně osazení křížovatkou dopravní značkou „STOP“. Připravit k projednání investice na shromáždění.

- 1.8. Výměna lina v prostoru před výtahy – z výběrového řízení vzešel na základě ceny, referencí, vlastního shlednutí prací v jiném BD jako vítěz společnost MTL, s.r.o.. Výbor pověřil technickou správou k zadání provedení prací a zvolení zátěžového typu lina, které je vhodné do takto velmi náročného prostředí s velkou frekvencí pohybu.
- 1.9. Výbor se seznámil s dokončením reklamované opravy vjezdu do podzemních garáží.
- 1.10. Výbor projednal další postup zatékání do podzemních garáží, kdy situaci posoudila další společnost, která předloží analýzu a nabídku do 10 dnů. Bylo rozhodnuto, že bude provedena v místě technologického napojení jednotlivých střešních bloků a pater skřívka zeminy a následně bude zadáno detailní posouzení nejméně 4 firmám.
- 1.11. Administrativní správa dohledá smluvní dokumenty k jednotce 735/1301.
- 1.12. Technická správa provede identifikaci antén umístěných na střeše BD Troja.
- 1.13. Technická správa zajistí rekonstrukci skříňky umístěné u vstupu do BD.
- 1.14. Výbor se seznámil s výpočty spotřeby elektrické energie a rozhodnul se přizvat revizního technika k hloubkové analýze a posouzení spotřeby elektrické energie ve třech jednotkách hromadných garážových stání (31 světel \* 120W= 32 MWh). Ke kontrole přizvat p. Lindnera.
- 1.15. Nouzové osvětlení – technická správa za účasti revizního technika PO p. Drahoše posouzení dovybavení světel nouzového osvětlení, tak aby byla splněna příslušná norma.
- 1.16. Technická správa se správním firmou zajistí prostřihání keřů na terasách a úklid.
- 1.17. Správní firma zajistí poptávku na cenovou nabídku na nátěr kovových zábradlí a ostatních kovových konstrukcí.
- 1.18. Držení pohotovosti uklízečů firmy – p. Důbrava projedná s dodavatelem podmínky držení pohotovosti uklízečky mimo běžnou pracovní dobu.
- 1.19. Byly pojednány dluhy na zálohách na služby – správní firmou budou do 20.4.2010 zaslány upomínky. Dluh p. Falty bude předán k právnímu vymáhání.
- 1.20. Projednán neutěšený stav při dodávkách TUV do jednotky 735/1234. Do příští schůze sdělí majitel jednotky zda bude v budoucnu využívat vlastní zdroj tepla nebo bude provedeno odborné posouzení cirkulace TUV v posledním patře DB a nalezení závady v proudění vody.
- 1.21. Byly zvoleny termíny konání schůze SVJ Hnězdenská v týdnu od 24.5.2010 v KD Krakov a Družstvo Troja v aukční síni společnosti Bussmark s.r.o. v týdnu od 14.6.2010. Správní firma zajistí sál a vše potřebné + návrh programu schůzí včetně voleb do představenstva družstva a KK. Správní firma zajistí na schůzi přehled hospodaření a návrh investic pro období 2010/2011.
- 1.22. Další zasedání výboru se uskuteční dne 4.5.2010.

Schůze výboru byla ukončena v 19.30 hod.

Zapsal: Bc. Důbrava Jarek, člen výboru

Schválil výbor ve složení:

Michael Lindner  
místopředseda výboru

Ing. Arnošt Miketa  
předseda výboru