

# 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: 15.6.2010

Schůze statutárního orgánu SVJ TROJA byla zahájena v 17:30 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. Výbor absolvoval společnou prohlídku bytového domu – střešní plášť, schodiště, zastřešení garáží – závěry jsou pak uvedeny v jednotlivých bodech zápisu.
- 1.2. Výbor pozitivně vnímá personální změnu na úseku technické údržby a rovněž tak změnu v osobě uklízečky – změny ku prospěchu věci (bytového domu) jsou na první pohled patrné.
- 1.3. Rozúčtování ztrát mezi BD SOL a BD Troja – pro zpracování prvotních právních úkonů kauzy byla vybrána JUDr. Michalková, která předložila výhodnější cenovou nabídku.
- 1.4. Výbor projednal ukončení kontroly vydaných čipů a konstatoval uspokojení s průběhem (původně bylo vydáno a obíhalo 2 500 ks čipů – po kontrole bude v systému 1172 ks čipů. Nová databáze bude do systému nahrána od 21.6.2010. Výbor schválil odměnu za provedení kontroly výměny čipů nad rámec smluvního vztahu a jeho časového rozsahu: Ing.Rubešová 4.000,-Kč, p. Herbst 4.000,-Kč, pí. Bazelková 4.500,-Kč. Majitelé čipů, kteří neprovedli reautorizaci svých čipů ve stanoveném termínu, uhradí při dodatečné autorizaci poplatek 100,-Kč/čip.
- 1.5. Výbor překontroloval práce opravy propadlé vozovky v prostoru venkovních garáží - spokojenost.
- 1.6. Výbor překontroloval práce výměny podlahové krytiny v prostoru před výtahy - spokojenost.
- 1.7. Výbor projednal další postup zatékání do podzemních garáží – byla odkryta zemina z části technologického napojení střešního pláště a vpustě. Na základě dosavadního průběhu bylo rozhodnuto provést sanaci obnažené části spoje střešního pláště s úpravou odvodnění spádové oblasti. Na základě zkušeností z aplikace zvolené technologie a s kvalitou provedených prací bude po vyhodnocení v měsíci září zvolen postup pro sanaci odvodnění v dalších částech střešního pláště.
- 1.8. Výbor pověřil p. Lindnera kontaktovat na základě odeslané písemné výzvy majitele jednotky 735/1301 ve věci dohody o dalším postupu při odstranění závad, stavebních nedostatků, náletových dřevin na této jednotce a požární nádrži.
- 1.9. Proběhla demontáž nefunkční a nepoužívané antény ze střechy BD – po předchozí identifikaci.

- 1.10. Výbor se seznámil s výpočty spotřeby elektrické energie a rozhodnul se přizvat půdního zhotovitele elektroinstalace k hloubkové analýze a posouzení spotřeby elektrické energie ve třech jednotkách hromadných garážových stání (31 světel \* 120W= 32 MWh). Ke kontrole přizvat p. Lindnera. Úkol trvá. T:30.6.2010.
- 1.11. Technická správa se správní firmou zajistí prostřihání keřů v blízkosti kovového zábradlí z důvodu jeho nátěru.
- 1.12. Správní firma zajistila poptávku na cenovou nabídku na nátěr kovových zábradlí a ostatních kovových konstrukcí – nejvýhodnější nabídka dle hodnotících parametrů: cena – použítá technologie (barva) – reference – byla předložena společností MALBY A NÁTĚRY Zdeněk Kmoníček s.r.o..
- 1.13. Držení pohotovosti uklízecí firmy – p. Důbrava projednal s dodavatelem podmínky držení pohotovosti uklízečky mimo běžnou pracovní dobu – podmínky držení pohotovosti budou zaneseny do smlouvy - úkol trvá.
- 1.14. Projednán neutěšený stav při dodávkách TUV do jednotky 735/1234. Požádáno o prodloužení termínu z důvodu blízkého se termínu vyúčtování – do červnové 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. Z technických důvodů (rozšíření na komplexní řešení zásobování jednotky teplem) termín prodloužen do 15.09.2010
- 1.15. Projednání přidělení příspěvku na činnosti členům výboru - 3.666,-Kč/měsíc.
- 1.16. Ovládání e-bankingu účtu SVJ: je provedena změna zápisu osob v OR u SVJ – ovládat účet SVJ u FIO družstevní záložny bude předseda a místopředseda, člen bude mít právo čtení. Změna bude provedena ve 25. kalendářním týdnu 2010.
- 1.17. Oprava částečně nefungující zobrazovací jednotky výtahů v 1.NP – nesváleno z důvodu vysoké pořizovací ceny.
- 1.18. Výbor schválil provedení opravného vyúčtování záloh na služby za rok 2009 pro členy družstva, pro které byla nesprávně vyúčtována částka daně z nemovitostí za rok 2009. Rozdíly jsou v řádu desítek korun.
- 1.19. Projednán stav vývoje nedoplatků a jednotlivé úkony ve vymáhání – konstatován pokrok v souvislosti se zasláním vyúčtováním za 2009. Splátkové kalendáře jsou plněny.
- 1.20. Výbor schválil zaslání výzvy RWE Plnoprojekt s.r.o. k nápravě: záložní napájení el. energií v případě výpadku PRE, přemístění měřidel za nádrže, osazení patních měřidel na BD Troja.
- 1.21. Výbor rozhodnul o přizvání znalce energetického auditora pro konzultace při uzavírání dodatku ke smlouvě s RWE Plynoprojekt, s.r.o. (transparentní konstrukce výpočtu ceny za teplo, zhodnocení systému).
- 1.22. Další zasedání výboru se uskuteční dne 07.09.2010 v 17.30 hod. Provozní záležitosti v období letních prázdnin budou řešeny operativními schůzkami výboru dle potřeby.

Schůze výboru byla ukončena v 20.20 hod.

Zapsal: Bc. Důbrava Jarek, člen výboru

Schválil výbor ve složení:

Michael Lindner  
místopředseda výboru

Ing. Arnošt Miketa  
předseda výboru