

Zápis z jednání výboru Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany, IČO: 26718499, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 2623, konané dne 29. 3. 2015 v zasedací místnosti SVJ

Schůze výboru se konala dne 29. 3. 2015 v 18:00 v zasedací místnosti výboru SVJ za přítomnosti všech členů výboru, Petra Cirmana, Jarmily Richterové a Lukáše Klimpery, uvedených v listině přítomných, jež tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Jednání výboru Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany zahájil a vedl předseda SVJ Petr Cirman.

Petr Cirman konstatoval, že jsou přítomni všichni členové výboru Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany a výbor je tedy usnášeníschopný.

Petr Cirman seznámil přítomné s programem schůze:

1. Zahájení schůze, volba zapisovatele.
2. Seznámení Výboru s událostmi od poslední schůze, projednání usnesení ohledně položky „Režie bytu“
3. Projednání položek ke schválení
4. Předvýběr dodavatele indikátorů tepla
5. Kontrola stavu úkolů
6. Závěr

1. Nato přistoupeno k prvnímu bodu programu.
Jarmila Richterová navrhla, aby zapisovatelem byl zvolen pan Lukáš Klimpera.

Poté hlasováno o návrhu zapisovatele s následujícím výsledkem:

Hlasy pro: 3

Hlasy proti: 0

Zdrželi se hlasování: 0

Konstatováno, že pan Lukáš Klimpera byl jednomyslně zvolen zapisovatelem schůze.

2. Poté přistoupeno ke druhému bodu programu.

Petr Cirman informoval členy Výboru o:

a, připomenutí Ing. Cihelky z DaKu o vhodnosti převzít účet „fonde oprav“ do správy SVJ

b, výsledku kontroly stavu odpadu bytu 107, bez závad.

c, předání seznamu kontaktních adres všech vlastníků panem Ing. Cihelkou z DaKu

d, předání faktury od JUDr. Punčocháře na „zpracování návrhu“ na vklad Výboru do rejstříku a o zápisu Výboru do rejstříku (nutnosti zaplatit úřední ověření plných mocí, které si soud dodatečně vyžádal)

e, informování vlastníkem jednotky 1 Karlem Toulou, že potřebuje pro analýzu originál platné smlouvy o pojištění s Generali

f, řešení způsobu vyplacení odměn bývalému Výboru za rok 2014 z paní Humplovou z DaKu, nutnost uzavřít Dohodu o provedení práce (ještě jednou dojde k ověření vzhledem k výši částek 4000Kč a 5000Kč)

g, domluvení způsobu zasilání účetních dokladů paní Humplové z DaKu

h, proplacení nákladů členů Výboru

a dále:

i, Výbor vzal na vědomí zasláné pokyny DaKu Petrem Cirmanem. Jednalo se o úhradu oprav nad 2000Kč z

„fonde oprav“ a změny způsobu rozúčtování položek v souladu s NOZ.
j, Petr Cirman nechal po krátké diskuzi (jejíž součástí bylo vysvětlení významu položky panem Ing. Cihelkou z DaKu) hlasovat následující usnesení:

Výbor ukládá Správci (firmě DaK) zrušit na předpisu záloh položku „Režie bytu“

Hlasy pro: 3
Hlasy proti: 0
Zdrželi se hlasování: 0

Konstatováno, že Výbor požaduje zrušení položky „Režie bytu“ na předpisu záloh.

3. Poté přistoupeno ke třetímu bodu programu.

Petr Cirman přeložil ke schválení proplacení účtů uhrazených vlastními prostředky členů výboru dle Přílohy 1.

Poté hlasováno o proplacení z prostředků SVJ:

Hlasy pro: 3
Hlasy proti: 0
Zdrželi se hlasování: 0

Konstatováno, že všechny položky v Příloze č.1. byly vynaloženy správně pro fungování SVJ a mají být členům výboru proplaceny.

4. Poté přistoupeno ke čtvrtému bodu programu.

Proběhla diskuze nad nabídkami dodavatelů indikátorů tepla. Podrobně byly řešeny výhody a nevýhody jednotlivých nabídek a přístrojů. Výbor se shodl na přístupu poměrem cena/výkon a na vhodnosti nebýt do budoucna závislí na jednom dodavateli rozúčtování.

Výbor zúžil počet nabídek z pěti na tři, které nabízejí instalaci a odečty Siemens přístrojů, které mají sice vyšší pořizovací náklady, ale umožní snadný přechod od jedné firmy ke druhé v případě nesouhlasu s vyšší provozních nákladů na odečty.

Výbor se shodl na nutnosti projít reference na vybrané firmy, podrobněji pročíst podmínky a dohledat případné skryté položky a do 12. 4. 2015 rozhodnout na mimořádné schůzi o vítězi soutěže.

5. Poté přistoupeno k pátému bodu programu.

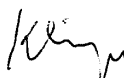
Výbor prošel všechny úkoly, jejich stav a doplnil nové, což zachytil v tabulce v Příloze 3.

6. Poté přistoupeno k šestému bodu programu

Petr Cirman poděkoval přítomným za účast a schůzi výboru Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany ukončil.

V Praze, dne 29. 3. 2015

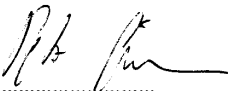

.....
předseda výboru

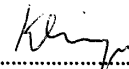

.....
zapisovatel

Příloha č.1
(Ne)schválené výdaje výborem SVJ

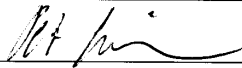
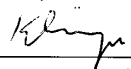

| kupující | předmět | Částka Kč | Datum | Schváleno |
|---------------|--|--------------|-----------|-----------|
| Cirman Petr | výměna garnitury | 2 631 | 11.3.2015 | ANO |
| Cirman Petr | výměna spodní nefunkční zástrče na pravém křídle | 1 486 | 20.3.2015 | ANO |
| Celkem | | 4 117 | | |

V Praze, dne 29. 3. 2015


.....
předseda výboru

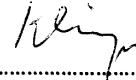

.....
zapisovatel

Příloha č.2
LISTINA PŘÍTOMNÝCH

| člen výboru | Přítomen ANO/NE | Podpis |
|--|--------------------|--|
| Petr Čirman, nar. 20. 2. 1977, bytem Křivoklátská 302, Letňany, 199 00 Praha | ANO |  |
| Lukáš Klimpera, nar. 17. 2. 1978, bytem Příborská 518, Letňany, 199 00 Praha | ANO |  |
| Jarmila Richterová, nar. 4. 2. 1947, bytem Křivoklátská 302, Letňany, 199 00 Praha | ANO |  |

V Praze, dne 29. 3. 2015


.....
předseda výboru


.....
zapisovatel


Příloha č.3

ÚKOLY

| Úkol | zodpovídá | založen | vyřešen | název | Popis |
|------|-------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|---|
| 1 | Cirman | 31.12.2015 | | indikátory | zajistit výběrové řízení a instalaci poměrových indikátorů tepla 29.3.2015: viz zápis |
| 2 | Cirman | 31.12.2015 | | banka | převzít bankovní účet a finanční prostředky na něm uložené z rukou ředitele DaK Ing. Dvořáka na pobočce KB na Praze 2 (Nám. Míru), což bude možné až po zápisu do rejstříku 29.3.2015: čeká na zveřejnění Výboru na justici |
| 3 | Cirman | 31.12.2015 | | dlužníci | hlídání dlužníků a stavů jejich pohledávek (v rámci diskuze probrán nejvyšší dluh 20966,- Kč, jméno neuvedeno ve veřejném zápise z důvodu ochrany osobních údajů, na vyžádání kterýmkoli vlastníkem je k dispozici), zjištěním konkrétních menších dlužníků a ověření případné pohledávky za vlastníkem bytu v exekuci 29.3.2015: fronta |
| 4 | Cirman | 31.12.2015 | 29.3.2015 | peně | Změna legislativy, není potřeba, zrušeno |
| 5 | Cirman | 31.12.2015 | | opravy | předložit vlastníkům plán oprav, což dle mandátní smlouvy zajistí DaK 29.3.2015: fronta |
| 6 | Cirman | 31.12.2015 | | stanovy NOZ | přípravit nové stanovy v souladu s NOZ 29.3.2015: fronta |
| 7 | Cirman | 31.12.2015 | 1.2.2015 | smlouva DaK | analyzovat stávající mandátní smlouvu s DaK a navrhnout dodatek, konkrétní obsah bude řešen na budoucí samostatné schůzi výboru |
| 8 | Cirman | 31.12.2015 | | pronájem krytu | zajistit smlouvu o pronájmu na místnost bývalého krytu civilní ochrany 29.3.2015: nutno rozhodnout, zda se bude vymáhat nájem od Prostoru, vhodnost zjistit cenovou nabídku na rekonstrukci |
| 9 | Cirman | 31.12.2015 | | Prostor | vyřešit svévolné úpravy fasády domu neznámým pachatelem (dlaždičky u Prostoru) 29.3.2015: fronta, jednání se zástupcem Prostoru |
| 10 | Klimpera | 31.12.2015 | 16.1.2015 | teplo a chodbě | snížit teplotu na chodbách z důvodu nadbytečného ohřevu a snížení |

| | | | | | |
|----|------------|------------|--|------------------------|---|
| | | | | | nákladů na topení, zajistit pravidelnou kontrolu |
| 11 | Cirman | 31.12.2015 | | kanalizace | analyzovat právní stav kanalizace a odpadu vedoucí mimo pozemek patřící vlastníkům a nutnosti hradit náklady za čištění 29.3.2015: fronta |
| 12 | Cirman | 31.12.2015 | | smlouva kryt | zrušit smlouvu s Magistrátem Prahy ohledně krytu civilní ochrany 29.3.2015: fronta |
| 13 | Klimpera | 31.12.2015 | | zámek venku | zajistit kopii zámku vchodových dveří, který půjde rychle vyměnit v případě nefunkčnosti zámku z důvodu zlomení klíče nebo dalšího bordelu v něm 29.3.2015: fronta |
| 14 | Klimpera | 31.12.2015 | | aut. Světla | zjistit cenu montáže automatického rozsvěcování světel na schodišti a chodbách domu a rozdělením na 3 sekce (schodiště, 1. polovina chodby, 2. polovina chodby 29.3.2015: fronta |
| 15 | Cirman | 31.12.2015 | | věci na chodbě | vyčištění chodeb od všech věcí, které nejsou v souladu s požárními předpisy, výzva k odstranění bude vyvěšena 4 měsíce před odvozem 29.3.2015: fronta |
| 16 | Cirman | 31.12.2015 | | vysvětlení nákladů | zajistit snadno pochopitelný popis všech nákladů pro vlastníky 29.3.2015: fronta |
| 17 | Cirman | 31.12.2015 | | prohlášení | zajistit nové znění Prohlášení 29.3.2015: fronta |
| 18 | Cirman | 1.2.2015 | | dodatky ke smlouvě | Zajistit podepsané dodatky ke smlouvě s DaK o navýšování platby o inflaci 29.3.2015: fronta |
| 19 | Cirman | 1.2.2015 | | Smlouva DaK | Zajistit dodatek ke smlouvě řešící schválené body. 29.3.2015: fronta |
| 20 | Richterová | 29.3.2015 | | Prohlídka sklepa 303 | Zajistit klíč od sklepa 303 a provést prohlídku s ostatními členy Výboru ohledně navlhle stěny kvůli tekoucí vodě |
| 21 | Klimpera | 29.3.2015 | | Digitalizace dokumentů | Převést všechny dostupné dokumenty do digitální podoby, pokud se již tak nestalo. |

V Praze, dne 29. 3. 2015


.....
předseda výboru


.....
zapisovatel