

**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 1. 2. 2015 v zasedací místnosti SVJ**

Schůze výboru se konala dne 1. 2. 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.

Přítomni na schůzi byli i vlastník jednotky 1 Karel Toula a paní Hana Marešová jako konzultantka v oboru účetnictví a vedení SVJ.

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. Projednání smlouvy s DaK a návrhů na dodatek ke smlouvě
3. Projednání hrazení oprav z FO
4. Projednání položek ke schválení
5. Kontrola stavu zápisu výboru do rejstříku
6. Kontrola stavu úkolů
7. Diskuze
8. 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.

Proběhla podrobná diskuze nad stávající mandátní smlouvou s DaK. Byly navrženy následující změny:

- Článek III., bod 1)i) – zrušit a udělat vlastní soutěž
- Článek III., bod 2)a) – zrušit výdaje bez schválení výborem
- Článek III., bod 4)d) – předkládat výsledky měsíčně
- Článek V., bod 1 – lépe a přesněji rozepsat odpovědnost

Poté hlasováno o změnách mandátní smlouvy:

Hlasy pro: 3

Hlasy proti: 0

Zdrželi se hlasování: 0

Konstatováno, že návrhy na změnu smlouvy byly přijaty jednomyslně. Petr Cirman byl pověřen vytvořením dodatku ke smlouvě.

V rámci tohoto bodu navrhl vlastník Karel Toula, že projde smlouvu s pojišťovnou a navrhne zlepšení.

V rámci tohoto bodu byl zaúkolován Petr Cirman zajištěním podepsaných dodatků ke smlouvě řešící Článek V., bod 6).

3. Poté přistoupeno k třetímu bodu programu.

Proběhla diskuze nad jednotlivými položkami hrazenými mimo fond oprav. Bylo zjištěno, že úhrada spousty položek by patřila spíše do fondu oprav než do provozu. Fond oprav byl na minulém shromáždění vlastníků adekvátně zvýšen.

Jako výsledek projednání tohoto bodu nechal Petr Cirman hlasovat o úhradách oprav nad 2 000 Kč z fondu oprav:

Poté hlasováno o změnách mandátní smlouvy:

Hlasy pro: 3

Hlasy proti: 0

Zdrželi se hlasování: 0

Konstatováno, že úhrady oprav nad 2 000 Kč půjdou z fondu oprav. Petr Cirman byl pověřen informováním DaKu.

V rámci tohoto bodu bylo domluveno, že Petr Cirman zajistí schůzku se zástupci DaKu, výborem a přítomnými hosty za účelem projednání účetních závěrek a dalších z toho vyplývajících záležitostí.

Po tomto hlasování hosté opustili jednání výboru.

4. Poté přistoupeno ke čtvrtému 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.

5. Poté přistoupeno k pátému bodu programu.

Petr Cirman informoval o nutných dokumentech a podpisech ze strany členů výboru. Členové výboru dali dohromady všechny potřebné listiny k zápisu do rejstříku, které Petr Cirman odevzdá 4. 2. JUDr. Punčochářovi z DaKu.

6. Poté přistoupeno k šestému bodu programu.

Petr Cirman informoval o stavu jednotlivých úkolů. Podařilo se sehnat veškerou dostupnou dokumentaci a smlouvy od bývalého předsedy SVJ Ing. Budinského.

Vývoj jednotlivých úkolů je zachycen v tabulce úkolů v Příloze 3.

7. Poté přistoupeno k sedmému bodu programu

V rámci diskuze členové výboru prošli všechny dostupné dokumenty. Shodli se na potřebě jejich digitalizaci a podrobného studia.


8. Poté přistoupeno k osmému bodu programu

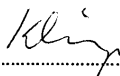
Petr Cirman poděkoval přítomným za účast a schůzi výboru Společenství vlastníků jednotek domu Křivoklátská čp. 302, 199 00 Praha Letňany ukončil.

**Příloha č.1**  
**(Ne)schválené výdaje výborem SVJ**

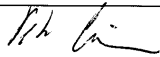
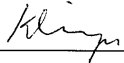
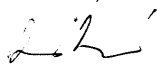
kupující	předmět	Částka Kč	Datum	Schváleno
Cirman Petr	2x kopie Prohlášení vlastníka z KÚ	1 520	6.11.2015	ANO
Cirman Petr	stůl a 5x židle do místnosti SVJ	4 814	1.2.2015	ANO
Lukáš Klimpera	1x hlavice	75	5.1.2015	ANO
Lukáš Klimpera	5x hlavice	375	6.1.2015	ANO
Lukáš Klimpera	2x náhradní klíče	1 240	6.1.2015	ANO
Cirman Petr	4x ověřený podpis pro zápis výboru	120	29.1.2015	ANO
<b>Celkem</b>		<b>8 144</b>		

V Praze, dne 26. 2. 2015

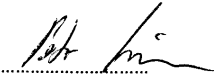
  
.....  
předseda výboru

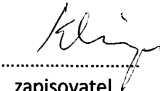
  
.....  
zapisovatel

Příloha č.2  
LISTINA PŘÍTOMNÝCH

člen výboru	Přítomen ANO/NE	Podpis
Petr Cirman, 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 26. 2. 2015

  
.....  
předseda výboru

  
.....  
zapisovatel

## Příloha č.3

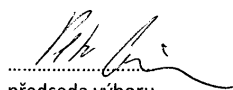
## ÚKOLY

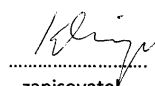
Úkol	zodpovídá	založen	vyřešen	název	Popis
1	Cirman	31.12.2015		indikátory	zajistit výběrové řízení a instalaci poměrových indikátorů tepla 1.2.2015: spočítána většina topení a předvybrány firmy k oslovení (zdroj internet a doporučení): www.irtn.cz www.inmes.cz www.profittherm.cz www.techem.cz
2	Cirman	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 1.2.2015: čeká na zápis
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 1.2.2015: fronta
4	Cirman	31.12.2015		penb	zajištění průkazu energetické náročnosti budovy PENB, který dle výkladu DaKu je nutné mít až od 1. 1. 2017. Jeho nepořízení podléhá správní pokutě 200 000,- Kč. 1.2.2015: konzultováno s dodavateli. Orientační cena za průkaz je 6 000,- Kč, pokud nejsou potřeba žádná měření na místě, což závisí na kvalitě zaslané projektové dokumentace domu, kterou přislíbil dodat bývalý předseda Ing. Budinský. Pokud by tato technická dokumentace nebyla dostatečná a bylo nutné provést analýzu stavu domu, náklady mohou vyrůst na několikánásobek
5	Cirman	31.12.2015		opravy	předložit vlastníkům plán oprav, což dle mandátní smlouvy zajistí DaK 1.2.2015: dle konzultace s panem Budinským to není náplní práce DaKu, nutno zkonzultovat přímo s ním, fronta

6	Cirman	31.12.2015		stanovy NOZ	přípravit nové stanovy v souladu s NOZ 1.2.2015: fronta
7	<del>Cirman</del>	<del>31.12.2015</del>	<del>1.2.2015</del>	<del>smlouva Dak</del>	<del>analyzovat stávající mandátní smlouvu s Dak a navrhnout dodatek, konkrétní obsah bude řešen na budoucí samostatné schůzi výboru</del>
8	Cirman	31.12.2015		pronájem krytu	zajistit smlouvu o pronájmu na místnost bývalého krytu civilní ochrany 1.2.2015: prověřeno výborem, že se jedná o velkou prostoru, kterou je nutno rekonstruovat. Konzutován Budinský, který sdělil, že to lze použít jen jako sklad a ne provozovnu kvůli nedostatku oken/světla.
9	Cirman	31.12.2015		Prostor	vyřešit svévolné úpravy fasády domu neznámým pachatelem (dlaždičky u Prostoru) 1.2.2015: fronta, jednání se zástupcem Prostoru
10	<del>Klimpera</del>	<del>31.12.2015</del>	<del>16.1.2015</del>	<del>teple n chodbě</del>	<del>snížit teplotu na chodbách z důvodu nadbytečného ohřevu a snížení nákladů na topení, zajistit pravidelnou kontrolu</del>
11	Cirman	31.12.2015		kanalizace	analyzovat právní stav kanalizace a odpadu vedoucí mimo pozemek patřící vlastníkům a nutnosti hradit náklady za čištění 1.2.2015: konzultován oan Budinský, který osobně několikrát jednal na vodárnách, kde ho vyhodili s tím, že trubky pod domem vedoucí do kanalizace pod ulicí používá jen náš dům
12	Cirman	31.12.2015		smlouva kryt	zrušit smlouvu s Magistrátem Prahy ohledně krytu civilní ochrany 1.2.2015: konzultován pan Budinský, vše bylo na magistrátu připraveno a zrušeno a je potřeba jeden poslední podpis a pokyn magistrátu na KÚ na zrušení věcného břemene
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 1.2.2015: 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 1.2.2015: fronta
15	Klimpera	31.12.2015		věci na chodbě	vyčištění chodeb od všech věcí, které nejsou v souladu z požárními

					předpisy, výzva k odstranění bude vyvěšena 2 měsíce před odvozem 1.2.2015: fronta
16	Cirman	31.12.2015		vysvětlení nákladů	zajistit snadno pochopitelný popis všech nákladů pro vlastníky 1.2.2015: fronta
17	Cirman	31.12.2015		prohlášení	zajistit nové znění Prohlášení vlastníka doplněné o indikátory tepla a rozdělení jednotky 103 na dvě 1.2.2015: fronta, probíhá paralelně pomoc paní Rogowské s papírováním na KÚ
18	Cirman	1.2.2015		dodatky ke smlouvě	Zajistit podepsané dodatky ke smlouvě s DaK o navýšování platby o inflaci
19	Cirman	1.2.2015		Smlouva DaK	Zajistit dodatek ke smlouvě řešící schválené body.

V Praze, dne 26. 2. 2015

  
předseda výboru

  
zapisovatel