

**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 31. 12. 2014 v jednotce 108**

Schůze výboru se konala dne 31. 12. 2014 v 18:00 v jednotce 108 za přítomnosti všech členů výboru, Petra Cirmana, Jarmily Richterové a Lukáše Klimpery, uvedených v listině přítomných, jež tvoří přílohu č. 1 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. Informování o nutných krocích po zvolení nového výboru
3. Rozdělení úkolů
4. Rozdělení odměny výboru
5. Diskuze
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 všechny přítomné o postupu ve věci zápisu nového výboru do rejstříku (zaslány zápisy shromáždění a 1. schůze výboru s volbou předsedy SVJ na DaK).

Dále informoval přítomné o neplatnosti odhlasovaných změn stanov z důvodu NOZ, který příkazuje při každé změně stanov mít notářský zápis, což vzhledem k nepřítomnosti notáře na shromáždění 17. 12. 2014 nebylo možné.

3. Poté přistoupeno ke třetímu bodu programu.

Petr Cirman navrhl následující úkoly, ke kterým proběhla diskuze:

1. zajistit výběrové řízení a instalaci poměrových indikátorů tepla, řešením pověřen Petr Cirman,
2. převzít bankovní účet a finanční prostředky na něm uložené z rukou ředitele DaK Ing. Dvořáka na pobočce KB na Praze 2 (Nám. Míru) z důvodu částky převyšující 1 milion Kč, což bude možné až po zápisu do rejstříku, řešením pověřen Petr Cirman,

3. 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, řešením pověřen Petr Cirman,
4. 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. 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 několiknásobek, řešením pověřen Petr Cirman,
5. předložit vlastníkům plán oprav, což dle mandátní smlouvy zajistí DaK, řešením pověřen Petr Cirman,
6. připravit nové stanovy v souladu s NOZ, řešením pověřen Petr Cirman,
7. analyzovat stávající mandátní smlouvu s DaK a navrhnout dodatek, konkrétní obsah bude řešen na budoucí samostatné schůzi výboru, řešením pověřen Petr Cirman,
8. zajistit smlouvu o pronájmu na místnost bývalého krytu civilní ochrany, řešením pověřen Petr Cirman,
9. vyřešit svévolné úpravy fasády domu neznámým pachatelem (dlaždičky u Prostoru), řešením pověřen Petr Cirman,
10. snížit teplotu na chodbách z důvodu nadbytečného ohřevu a snížení nákladů na topení, zajistit pravidelnou kontrolu, řešením pověřen Lukáš Klimpera
11. analyzovat právní stav kanalizace a odpadu vedoucí mimo pozemek patřící vlastníkům a nutnosti hradit náklady za čištění, řešením pověřen Petr Cirman,
12. zrušit smlouvu s Magistrátem Prahy ohledně krytu civilní ochrany, řešením pověřen Petr Cirman,
13. zajistit kopii zámku vchodových dveří, který půjde rychle vyměnit v případě nefunkčnosti zámku z důvodu zlomení klíče nebo dalšího bordelu v něm, řešením pověřen Lukáš Klimpera,
14. zjistit cenu montáže automatického rozsvěcování světel na schodišti a chodbách domu a rozdělením na 3 sekce (schodiště, 1. polovina chodby, 2. polovina chodby), řešením pověřen Lukáš Klimpera,
15. vyčištění chodeb od všech věcí, které nejsou v souladu s požárními předpisy, výzva k odstranění bude vyvěšena 2 měsíce před odvozem, řešením pověřen Lukáš Klimpera,
16. zajistit snadno pochopitelný popis všech nákladů pro vlastníky, řešením pověřen Petr Cirman
17. zajistit nové znění Prohlášení vlastníka doplněné o indikátory tepla a rozdělení jednotky 103 na dvě, řešením pověřen Petr Cirman,

Poté hlasováno o přidělených úkolech s následujícím výsledkem:

Hlasy pro: 3

Hlasy proti: 0

Zdrželi se hlasování: 0

Konstatováno, že výbor jednomyslně schválil seznam úkolů, jenž tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

4. Poté přistoupeno ke čtvrtému bodu programu.

Petr Cirman seznámil výbor s návrhem odměn členům dle výsledku konzultace s účetní Lenkou Humplovou

s DaKu v této podobě:

Cirman 2499,- hrubého, 1967,- čistého

Klimpera 1285,- hrubého, 1017,- čistého

Richterová 1284, hrubého, 1016,- čistého

Celkem 4000,- čistého v souladu s usnesením přijatém na shromáždění vlastníků 17. 12. 2014.

Poté hlasováno o rozdělení odměn s následujícím výsledkem:

Hlasy pro: 3

Hlasy proti: 0

Zdrželi se hlasování: 0

Konstatováno, že výbor jednomyslně schválil rozdělení odměny výboru.

5. Poté přistoupeno k pátému bodu programu.

V rámci diskuze se řešila místnost „Prádelna/Sušárna“, která je údajně nikým nevyužívána a nejsou od ní klíče (dle informace bývalého předsedy Ing. Budinského). Kdysi sloužila jako místnost pro jednání výboru SVJ, uskladnění majetku SVJ a písemností. Výbor se shodl na obnovení funkce této místnosti, jejím vyčištění a zabezpečením. (navrhovatel Jarmila Richterová)

Probrána nabídka od Lucie Kavinové na úklid domu místo DaKu (cca poloviční cena). Nutno počkat na výsledek jednání s DaKem ohledně cen. (navrhovatel Petr Cirman)

V diskuzi výbor vyhodnotil efektivitu instalace čipových karet na vstupní dveře z pohledu eliminace vstupu neoprávněných osob jako nízkou. (navrhovatel Petr Cirman)

Výbor si domluvil pravidlo pro konání schůzí, a to každou první neděli v měsíci v 18:00 v bytové jednotce 108 do doby, než většina úkolů bude vyřešena. (navrhovatel Petr Cirman)

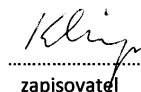
6. Poté přistoupeno k šestému bodu programu

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

V Praze, dne 2. 1. 2015

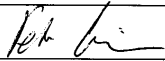




předseda výboru



zapisovatel

Příloha č.1  
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 2. 1. 2015

  
.....  
předseda výboru

  
.....  
zapisovatel


## Příloha č.2

## ÚKOLY

Úkol	zodpovídá	založen	vyřešen	název	Popis
1	Cirman	31.12.2014		indikátory	zajistit výběrové řízení a instalaci poměrových indikátorů tepla
2	Cirman	31.12.2014		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
3	Cirman	31.12.2014		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
4	Cirman	31.12.2014		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. 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	31.12.2014		opravy	předložit vlastníkům plán oprav, což dle mandátní smlouvy zajistí DaK
6	Cirman	31.12.2014		stanovy NOZ	připravit nové stanovy v souladu s NOZ
7	Cirman	31.12.2014		smlouva DaK	analyzovat stávající mandátní smlouvu s DaK a navrhnout dodatek, konkrétní obsah bude řešen na budoucí samostatné schůzi výboru
8	Cirman	31.12.2014		pronájem krytu	zajistit smlouvu o pronájmu na místnost bývalého krytu civilní ochrany
9	Cirman	31.12.2014		Prostor	vyřešit svévolné úpravy fasády domu neznámým pachatelem (dlaždičky u Prostoru)
10	Klimpera	31.12.2014		teplo n chodbě	snížit teplotu na chodbách z důvodu nadbytečného ohřevu a snížení

					nákladů na topení, zajistit pravidelnou kontrolu
11	Cirman	31.12.2014		kanalizace	analyzovat právní stav kanalizace a odpadu vedoucí mimo pozemek patřící vlastníkům a nutnosti hradit náklady za čištění
12	Cirman	31.12.2014		smlouva kryt	zrušit smlouvu s Magistrátem Prahy ohledně krytu civilní ochrany
13	Klimpera	31.12.2014		zámek venku	zajistit kopii zámku vchodových dveří, který půjde rychle vyměnit v případě nefunkčnosti zámku z důvodu zlomení klíče nebo dalšího bordelu v něm
14	Klimpera	31.12.2014		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
15	Klimpera	31.12.2014		věci na chodbě	vyčištění chodeb od všech věcí, které nejsou v souladu z požárními předpisy, výzva k odstranění bude vyvěšena 2 měsíce před odvozem
16	Cirman	31.12.2014		vysvětlení nákladů	zajistit snadno pochopitelný popis všech nákladů pro vlastníky
17	Cirman	31.12.2014		prohlášení	zajistit nové znění Prohlášení vlastníka doplněné o indikátory tepla a rozdělení jednotky 103 na dvě

V Praze, dne 2. 1. 2015

  
 .....  
 předseda výboru

  
 .....  
 zapisovatel