

Zápis ze schůzky výboru č. 40

Datum a čas:	21.6.2013 19:30 – 21:30	Místo:	sušárna
Účastníci:	Garcíová (GA), Ledvina (LE), Mík (MI), Ondroušek (ON), Podaný (PO)		
Hosté:	Šípek (SI)		
Omluveni:	Správce Ing. Burda (BU)		
Neomluveni:	-		
Schůzku řídil:	LE		

Program

Příprava podkladů pro shromáždění:

1. Schválení účetní závěrky za rok 2012
2. Schválení rozpočtu rekonstrukce plynu
3. Schválení rozpočtu společného komínu
4. Rozšíření stanov u zastupování a staveb
5. Zásady budoucích rekonstrukcí jednotek
6. Odměna správci dat
7. Různé

Projednáno

ad 1)

Účetní závěrka je vypracována a bude předložena shromáždění vlastníků.

Vzhledem k celkové předpokládané ceně za rekonstrukci plynu v domě (zjištěné na základě nabídkového řízení vedeného s několika firmami) doporučuje výbor projednat s vlastníky možnost vrátit roční přeplatky (z vyúčtování služeb za rok 2012) vlastníkům později (termín vrácení by byl upřesněn) a tyto finance využít na rekonstrukci plynu a další zálohy. Tato záležitost bude předložena na shromáždění vlastníků.

F. Šípek navrhl, že zjistí, zda by bylo možno vyjednat výhodnější podmínky pro refinancování úvěru výtahu. Výbor tuto nabídku předloží shromáždění vlastníků ke schválení.

ad 2)

Cena rekonstrukce plynu v domě překračuje původní předpoklad a dosáhne částky nejméně 530 tisíc Kč (tohoto odhadu bylo dosaženo na základě nabídkového řízení).

Vzhledem k tomu, že není možno použít veškeré prostředky, které má společenství na účtu (s ohledem na nutnost hradit pravidelné platby a zálohy), výbor doporučí vlastníkům pozdější vrácení přeplatek z vyúčtování služeb (viz ad 1). Výbor také doporučuje vlastníkům přistoupit k jednorázovému dobrovolnému finančnímu příspěvku do fondu oprav, který by byl později jednotlivým vlastníkům vrácen.

F. Šípek nabídl zkontrolovat jednotlivé položky nabídkového řízení týkajícího se rekonstrukce plynu.

ad 3)

Na návrh stavebníků J7 a J29 se jedná o pořízení společného komínu (i pro jiné bytové jednotky) ve

světlíku z důvodu, že závady na komínovém tělese ve zmíněných jednotkách jsou těžko odstranitelné. Podmínkou je, že cena bude nižší než součet nákladů na vyložkování jednotlivých komínů. U dodavatele bylo zjištěno za účasti jednoho člena výboru, že tento předpoklad bude splněn. Návrh výstavby společného komínu bude předložen shromáždění vlastníků ke schválení. Vzhledem k tomu, že výstavba by mohla započít až v době, kdy bude ve fondu oprav dostatečné množství finančních prostředků, a tím se zdržet, navrhuje stavebníci vložit své finanční prostředky s tím, že by jim byly postupně vráceny formou snížení odvodu poplatků do FO.

ad 4)

Výbor schválil návrh rozšíření stanov:

a) Upřesnit možnost použití plné moci. Nejvyšší soud svým judikátem ze dne 23.5.2012 rozhodl, že shromáždění je usnášeníschopné, je-li přítomný nadpoloviční počet vlastníků, nikoliv zastupovaných vlastníků na základě plné moci (ti se do počtu přítomných nepočítají), pokud tato možnost není uvedena ve stanovách. Viz http://finance.idnes.cz/k-zastoupeni-na-shromazdeni-vlastniku-bytu-fzf-/pravo.aspx?c=A120805_225556_pravo_vr.

b) Zakotvit do stanov povinnost vlastníků seznámit výbor z rozsahem prací v bytě i když nezasahují do společných částí domu, ale budou používat společné prostory na dopravu materiálu. Výbor by každému vlastníkovi (podle rozsahu prací) dal podmínky používání společných prostor, včetně případné finanční jednorázové participace na úklidu a nebo zajišťování úklidu vlastními silami. ke kterým by se musel zavázat.

ad 5)

Zásady budoucích rekonstrukcí a staveb, týkajících se úklidu při stavbách, navrhuje výbor zakomponovat do stanov společenství (viz ad 4).

ad 6)

Výbor projednal otázku odměny správci za registraci na Úřadu pro ochranu osobních údajů. Požadavek správce zatím není podložen popisem a rozsahem činností, výbor se dotáže, z čeho vycházel, a dále bude o ceně jednat.

ad 7)

Výbor vzal na vědomí žádost restaurace o umístění žaluzií na okna vedoucí do Thákurovy ulice. Tato otázka bude předložena shromáždění s tím, že výbor doporučuje:

- přijmout všeobecné stanovisko, že žaluzie jsou otázkou vlastníka, je však třeba zachovat jednotný ráz (barva, typ) žaluzií, Výbor souhlasí s typem žaluzií, uvedeným restaurací;
- současně výbor oceňuje souhlas restaurace s přepažením sklepa u popelnic.

Výbor apeluje na vlastníky, aby nekouřili ve společných prostorách domu ani ve výtahu. Bude-li se kouření ve výtahu opakovat, výbor přijme odpovídající opatření.

Výbor upozornil na problém využívání společného WC a umývárny dělníky z probíhajících rekonstrukcí jednotek.

Přes opakované urgencye správce vlastník J21 nepředložil souhlas ostatních vlastníků s umístěním svých klimatizací na střeše. Vzhledem ke konfliktnosti tématu a vydávaným prostředkům na opravu střechy bude problém opět probírán na shromáždění.

Úkoly - stav				
Číslo úkolu	Úkol	Kdo	Termín	Stav úkolu*
24.2.11/2	Poptávka a výběr architekta - specialisty na bytové	všichni	1.5.2013	R

Společenství Evropská 530/26

	domy, který zpracuje návrh úpravy domu.			
22.3.11/1	Zjistit na SNEO dikci smlouvy s nájemcem restaurace ohledně zásobování.	ON	otevřeno	R
6.10.11/4	Zahájení kroků k řešení hluku z kompresorů, který znepříjemňuje život Garciovým.	BU,PO	otevřeno	O
6.10.11/6	Dokončení RFID otevíracího systému.	LE,BU	otevřeno	R
26.4.12/5	Objednání přestavby klubovny podle specifikace	ON,BU	4.5.2012	X
13.9.12/4	Předložení projektu výměny spol. rozvodů plynu	BU	co nejdříve	S
13.9.12/7	Dohoda s UPC vedoucí k opravě kabeláže (první fáze – světlík, druhá fáze – lištové rozvody)	LE	otevřeno	O
19.10.12/4	Zajištění opravy vstupních dveří – vstupní (samo-zavírání – je funkční, oprava aretace pevného křídla)	BU	co nejdříve	S

Závěry, usnesení

Příští schůzka: Bude stanovena operativně.

* Kódy stavu úkolu: Z ... Zadaný, R ... Rozpracovaný, S ... Splněný, O ... Odložený, X ... Zrušený

Podpisy

Zapsal:	GA	Datum:	21.6. 2013
Kontroloval:	GA, LE, MI, PO, ON, SI	Datum:	21.6. 2013