

## **Zápis ze schůze výboru**

### **Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608**

se sídlem Zakšínská 608/10, Střížkov, 190 00 Praha 9

IČ: 027 99 928

**Účastníci:** Petr Vochvesta, Robert Soják, Zdeněk Kohák,

**Nepřítomni:** Štěpán Šatoplet

**Hosté:** nikdo

**Datum:** 26. 2. 2015

**Kontakty:** viz [www.zaksinska.cz](http://www.zaksinska.cz)

**Pořadí schůze:** 5.

**Zapsal:** Petr Vochvesta

**Místo konání schůze:** Restaurace MobyDick, Střížkov

**Schůze zahájena:** 26. 2. 2015 v 19.00 hod.

### **Projednávaná témata:**

#### **1. Zasedání shromáždění vlastníků jednotek**

Zasedání shromáždění vlastníků jednotek (ZSVJ) se bude konat dne **26.3.2015 od 18.00 hod.** v zasedací místnosti polikliniky Prosek. Program ZSVJ bude jednotlivým členům doručen, společně s pozvánkou, prostřednictvím pošty (a zřejmě i via e-mail) ve lhůtě dle stanov; listinné podklady k jednotlivým bodům budou zveřejněny na webu SVJ. Předběžně však bylo výborem konstatováno, že program ZSVJ se bude sestávat zejména z:

- schválení vyúčtování roku 2014,
- výběru a schválení přijetí nabídky na dodávku a instalaci poměrových měřičů tepla,
- výběru a schválení dalšího postupu ve věci reklamačních nároků uplatněných vůči FINEP,
- schválení/neschválení realizace zamřížování a uzamčení popelnicových kontejnerů,
- schválení/neschválení nového předpisu záloh na správu společných částí domu a pozemku,
- podání výborem souhrnných informací k otázkám běžné správy domu,
- diskuse.

Je velmi žádoucí, aby shromáždění vlastníků jednotek bylo usnášeníschopné, tj. aby se dostavili vlastníci s nadpolovičním počtem hlasů (dle jejich podílu na společných částech domu), neboť se bude rozhodovat o zásadních otázkách významných pro další fungování domu (zejména výběr poměrových měřičů tepla, nové zálohy, schválení prvního vyúčtování).

## 2. KOMPLEXNÍ SPRÁVA DOMU

- Bude vyhlášeno výběrové řízení na dodavatele, které bude následně předjednáno výborem a předáno k schválení/nechválení vlastníků na shromáždění SVJ,

**Vyřizuje:** Zdeněk Kohák, Petr Vochvesta

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá.

**Aktualizace (18.12.2014):** Probíhá, bude uzavřeno koncem 1/2015.

**Aktualizace (25.1.2015):** Probíhá, lhůta k podání nabídek končí 31. 1. 2015.

**Aktualizace (26.2.2015):** Výbor obdržel toliko jednu nabídku, výběrové řízení bude zopakováno (výzvy k podání nabídek budou rozeslány znovu a více subjektům – v první fázi osloveno cca 7 větších společností), neboť na základě jedné nabídky nelze přijmout relevantní závěry k její výhodnosti/nevýhodnosti i ve vztahu ke stávající smlouvě s SBD. Otázka změny subjektu na správu domu proto nebude na programu ZSVJ.

## 3. REKLAMACE a ZARUČNÍ DOBY

- K aktuálnímu řešení s FINEP – nevyhovující podlahové krytiny ve vchodové místnosti v 1PP a místnosti před výtahem.

**Vyřizuje:** Petr Vochvesta

**Aktualizace (23.11.2014):** (i) výborem uplatněny vady společných částí domu u podlahových krytin – schody a vchodová místnost – absence dlažby, (ii) od SBD vyžádán kompletní soupis uplatněných vad společných částí domu.

**Aktualizace (18.12.2014):** ze strany FINEP odpovědnostní nároky z vad společných částí domu u podlahových krytin – schody a vchodová místnost – absence dlažby, v první fázi zamítnuty, komunikace stran tohoto nadále probíhá, na reklamacích trváme.

**Aktualizace (25.1.2015):** Výbor se sešel s FINEP, který přislíbil předložit návrhy řešení nevhodné, resp. absentující podlahové krytiny na schodištích, podestách a ve vchodových místnostech; nabídka FINEP bude projednána (odsouhlasena/neodsouhlasena) na shromáždění.

**Aktualizace (26.2.2015):** Výbor obdržel návrhy řešení od FINEP, tyto budou s FINEP dále projednávány a následně předloženy ke schválení na ZSVJ.

## 4. VÝTAH

- Provéřit u FINEP, kolik bytů je předáno a dle této informace řešit operativně odstranění ochrany výtahu.

**Vyřizuje:** Zdeněk Kohák

**Aktualizace (23.11.2014):** Ochrana výtahu bude odstraněna počátkem roku 2015.

**Aktualizace (18.12.2014):** Odstranění ochrany výtahu zadáno, proběhne počátkem ledna 2015 včetně i faktického předání výtahu, resp. jeho uvedení do standartního provozu.

**Aktualizace (25.1.2015):** Odstranění ochrany výtahu a jeho předání posunuto, z důvodu na straně výrobce (KONE), na poslední týden v lednu/první týden v únoru 2015. Řešena smlouva o správě s KONE (výťah je v záruční době, za servis se, dle informací výboru, neplatí).

**Aktualizace (26.2.2015):** Ochrana výtahu odstraněna, výťah předán SVJ do užívání.

## 5. VŘ NA MĚŘENÍ TEPLA

- Připravit výběrové řízení tak, aby na dalším shromáždění vlastníků (únor 2015) byla realizace odhlasována.

**Vyřizuje:** Petr Vochvesta, Zdeněk Kohák

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá.

**Aktualizace (18.12.2014):** Probíhá.

**Aktualizace (25.1.2015):** Výbor obdržel nabídky na koupi a instalaci měřičů tepla a tyto vyhodnocuje; bude předmětem rozhodování na ZSVJ.

**Aktualizace (26.2.2015):** Obdržené nabídky na koupi a instalaci měřičů tepla budou uveřejněny na webu SVJ; bude předmětem rozhodování na ZSVJ.

## 6. RADIÁTORY VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH DOMU

- Nechat demontovat.

**Vyřizuje:** Robert Soják

**Aktualizace (23.11.2014):** Vyřízeno + nahlášeno na Polici ČR odcizení radiátorů v průběhu 10/2014, následně bude řešen škodní nárok s pojišťovnou.

**Aktualizace (18.12.2014):** Probíhá – čeká se na usnesení od Policie ČR, které bude následně zasláno pojišťovně jako podklad pro vyplacení pojistného plnění. Odhlasováno odstranění držáků přímotopů a úprava vzniklých zásahů do malby a omítky (pozn.: člen výboru Robert Soják nesouhlasí s odstraněním držáků přímotopů (z důvodu jejich možného znovunainstalování).

**Aktualizace (25.1.2015):** Výbor zatím neobdržel usnesení Policie ČR o odložení věci, kteréžto je podkladem pro uplatnění škodního nároku u pojišťovny.

**Aktualizace (26.2.2015):** Usnesení Policie stále není k dispozici, Policie bude kontaktována.

## 7. SPOLUPRÁCE S MĚSTSTKOU ČÁSTÍ

- V součinnosti s MČ P9 zajistit osvětlení cesty (kolem parkoviště), více košů pro pejskaře.

**Vyřizuje:** Zdeněk Kohák

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá.

**Aktualizace (18.12.2014):** Probíhá, kontakt navázán, čeká se na reageni MČ P9.

**Aktualizace (25.1.2015):** Probíhá, ze strany MČ P9 zatím nereagováno, bude urgováno.

**Aktualizace (26.2.2015):** Probíhá, komunikace s MČ P9 bude uveřejněna na webu SVJ.

## 8. NÁHRADNÍ ČIPY + OVLADAČE

- V současnosti řeší SBD.
- Zajistit u SBD přehled vydaných.

**Vyřizuje:** Zdeněk Kohák

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá.

**Aktualizace (18.12.2014):** Probíhá.

**Aktualizace (25.1.2015):** Probíhá hromadná objednávka čipů (do 31.1.2015); SBD předložilo neúplný seznam vydaných čipů, bude vyžádána náprava.

**Aktualizace (26.2.2015):** Objednávka realizována.

## 9. Malby ve společných částech domu (reklamace)

- bude zadána, pro přetrvávající pochybnosti o kvalitě použitého nátěru, jeho zkouška autorizovaným technikem.

**Vyřizuje:** Zdeněk Kohák za spolupráce s Štěpánem Šatopletem

**Aktualizace (18.12.2014):** Zkontaktování autorizovaní technici, čeká se na jejich odpověď stran finanční nákladnosti zkoušky.

**Aktualizace (25.1.2015):** Provedena předběžná zkouška autorizovaným technikem se závěrem, že malby jsou nekvalitní (prašnost, snadná stíratelnost, v některých místech slabá vrstva); vada bude uplatněna u FINEP.

**Aktualizace (26.2.2015):** Probíhá.

## 10. Opakované rušení nočního klidu

- Po stížnostech na opakované a výrazné rušení nočního klidu výbor kontaktuje příslušné vlastníky bytových jednotek s výzvou k zajištění pořádku (v krajních případech lze výborem zvažovat i podání návrhu k soudu na prodej příslušné bytové jednotky).

**Vyřizuje:** Výbor

### POZNÁMKY:

- Členy výboru provedena kontrola společných částí domu.
- Neaktuální, popř. vyřízená témata již nejsou v zápise uvedena.

---

**Schůze ukončena: 20.30 hod.**

**Příští termín schůze: Bude upřesněno (polovina 4/2015)**

**Podpisy členů výboru:**