

**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 (náhradník člena výboru)

**Hosté:** nikdo

**Datum:** 23. 11. 2014

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

**Pořadí schůze:** 2.

**Zapsal:** Petr Vochvesta

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

**Schůze zahájena:** 23. 11. 2014 v 19.00 hod.

**Projednávaná témata:**

**1. WEBOVÉ STRÁNKY**

- Název webu: [www.zaksinska.cz](http://www.zaksinska.cz) ,
- Na webu budou umístovány novinky, sdělení výboru, kontakty, aj.; do budoucna budou pro jednotlivé vlastníky zpřístupněny, přes chráněné rozhraní, uzavřené smlouvy SVJ s třetími osobami.

**Vyřizuje:** Robert Soják

**Aktualizace (23.11.2014):** vyřízeno – web funkční.

**2. ODPADY**

- Možnost uzamčení odpadových kontejnerů -> předběžně jistit ceny

**Vyřizuje:** Zdeněk Kohák

**Aktualizace (23.11.2014):** Návrhy cen vyžádány, bude dále výborem projednáno + na web bude k tomuto umístěna anketa.

### 3. 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.

### 4. REKLAMACE a ZARUČNÍ DOBY

- Vyhотовit soupis vad společných částí domu.
- Na nástěnce upozornit vlastníky, aby informovali o reklamacích, které činí stran společných částí domu, i SVJ.
- Návrh na komplexní audit společných prostor domu (předjímano na léto 2015) – bude dále projednáváno + odsouhlasení na shromáždění.
- K aktuálnímu řešení s FINEP – nevyhovující podlahové krytiny ve vchodu a nevyhovující malby ve společných částech domu.

**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.

### 5. OSVĚTLENÍ VE SPOLEČNÝCH ČÁSTECH DOMU

- Regulace osvětlení v garážích a na chodbách směřující k úspoře el. energie.

**Vyřizuje:** Robert Soják

**Aktualizace (23.11.2014):** Požadavek zadán SBD, zatím nevyřešeno, bude urgováno.

### 6. KAMEROVÝ SYSTÉM

- Odsouhlasen interní správce za výbor (p. Soják) – zajistí si seznámení se se systémem pro jeho možnou administraci.
- Zajistit označení „prostor je monitorovaný kamerovým systémem“.

**Vyřizuje:** Robert Soják

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá; označení monitorovaného prostoru zatím ze strany SBD nerealizováno, bude urgováno.

### 7. ÚKLID

- Provéřit frekvenci a kvalitu úklidu společných částí domu zajišťovanou SBD.

**Vyřizuje:** Petr Vochvesta

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá vyhodnocování kvality úklidu.

## 8. VÝTAH

- Prověřit u FINEPu, 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.

## 9. SBD PRAHA

- Zajistit seznam vlastníků.
- Rozklíčovat jednotlivé položky záloh.

**Vyřizuje: Zdeněk Kohák**

**Aktualizace (23.11.2014):** Vyřízeno.

## 10. POHLEDÁVKY SVJ VŮČI JEDNOTLIVÝM VLASTNÍKM (z titulu neuhrazených záloh za správu společných částí domu)

- Zajistit od SBD seznam dlužníků.
- Na další schůzi výboru bude ujednáno způsob a podmínky vymáhání těchto pohledávek.

**Vyřizuje: Petr Vochvesta**

**Aktualizace (23.11.2014):** Vyřízeno – způsob a podmínky vymáhání pohledávek výborem ujednáno.

## 11. BANKVNÍ ÚČET SVJ

- Odsouhlasen postup plateb -> vždy musí souhlasit nejméně 2 ze 3 členů výboru.

**Vyřizuje: Zdeněk Kohák**

**Aktualizace (23.11.2014):** Vyřízeno.

## 12. SETKÁNÍ S SBD

- Navrhnout termíny setkání na 6.11. a 7.11.

**Vyřizuje: Petr Vochvesta**

**Aktualizace (23.11.2014):** Vyřízeno.

## 13. PŘIPOMÍNKY NÁJEMNÍKŮ

- Zřídit e-mailovou adresu pro zasílání připomínek.
- 1. termín setkání s vlastníky dne 10.11.2014 od 19.00 hod., poté 1x za dva týdny, vždy od 19.00 hod. v místnosti kočárkárny (v domě) – informaci vyvěsit na nástěnkou.

**Vyřizuje: Robert Soják**

**Aktualizace (23.11.2014):** Vyřízeno, setkání s vlastníky proběhlo (nikdo se nedostavil), nadále preferována toliko e-mailová komunikace.

#### **14. SPRÁVA NÁSTĚNKY**

- Odstranit reklamy, nástěnka určena pouze pro informace o správě domu.

**Vyřizuje: Robert Soják**

**Aktualizace (23.11.2014):** Vyřízeno.

#### **15. 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.

#### **16. GARÁŽE**

- Vyvěsit na garážových vratech apel na všechny uživatele, aby čekali vždy až do úplného zavření vrat (zamezení vniknutí 3. osob do domu).

**Vyřizuje: Petr Vochvesta**

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá, bude vyřízeno do konce 11/2014.

#### **17. 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.

#### **18. PARKOVACÍ STÁNÍ**

- Upozornit vlastníky, že pronajmout (podnajmout) parkovacího stání lze pouze se souhlasem SVJ, jinak je takovéto jednání neplatné (jde o společnou část domu v zákonné správě SVJ).
- Smlouva bude předpřipravena a poskytnuta jednotlivým vlastníkům k užití.

**Vyřizuje: Petr Vochvesta**

**Aktualizace (23.11.2014):** Vyřízeno, smlouva v přípravě.

## **19. 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.

## **20. DĚTSKÉ HŘIŠTĚ**

- Zkontaktovat SVJ sousedního domu ohledně možného přístupu na jejich hřiště, podmínky.

**Vyřizuje: Petr Vochvesta**

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá, čeká se na reagenci předsedy výboru sousedního domu.

## **21. ZAMŘÍŽOVÁNÍ OKNA TECHNICKÉ MÍSTNOSTI**

- Zajistit zamřížování okna do technické místnosti.

**Vyřizuje: Robert Soják**

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá, bude učiněn dotaz na FINEP (vlastní předmětný nebytový prostor).

## **22. NÁHRADNÍ ČIPY + OVLADAČE**

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

**Vyřizuje: Zdeněk Kohák**

**Aktualizace (23.11.2014):** Probíhá.

**Nové body řešené výborem dne 23.11.2014:**

## **23. Malby ve společných částech domu**

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

**Vyřizuje: Petr Vochvesta**

#### **24. Zasklení balkónů/lodžii**

- žádosti budou posuzovány ad hoc výborem zejména se zřetelem k technickému a vizuálnímu provedení zasklení.

**Vyřizuje: Výbor**

#### **25. Smlouvy s 3. osobami uzavřené ve prospěch SVJ FINEPem**

- průběžně vyhodnocováno, po uplynutí určité doby budou výborem přijata opatření/rozhodnutí k jejich případné modifikaci/ukončení.

**Vyřizuje: Výbor**

#### **POZNÁMKY:**

- Členy výboru provedena kontrola společných částí domu.

---

**Schůze ukončena: 21.00 hod.**

**Příští termín schůze: Bude upřesněno (polovina 12/2014)**

**Podpisy členů výboru:**