

se sídlem Drahohejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 - Libeň

Přítomni:

Pořadové číslo bodu	Zápis jednotlivých bodů Návrh dalšího postupu	Vyřizuje Datum
5.1	Vyúčtování za období 2007 a 2008 Výbor v předstihu obdržel návrh vyúčtování za období 2007 a 2008. JB byl přizván na jednání výboru, aby výbor s tímto vyúčtováním seznámil a zodpověděl dotazy. a) bylo dohodnuto, že veškeré náklady za období 09-11/2007 budou z vyúčtování vyjmuty a dány k tíži pouze investora, neboť se jedná o období, kdy dům ještě nebyl obydlen a celý byl ve vlastnictví Tri Investments. Jedná se především o faktury spol. Zuckerstain za správu domu, odvoz odpadu, úklid, domovníka, servis výtahů a revize. b) bylo dohodnuto, že vyúčtování bude distribuováno do poštovních schránek vlastníků s výjimkou těch, kteří mají korespondenční adresu mimo dům – těm bude zasláno doporučeně na kontaktní adresu. Spolu s vyúčtováním obdrží vlastníci lístek, kde mohou vyplnit číslo účtu, na které budou chtít poukázat přeplatek z vyúčtování. VSVJ požádal zástupce spol. MIVA aby navrhl způsob vypořádání přeplateků a nedoplateků u vlastníků, kteří budou mít např. na bytě přeplatek a na garáži nedoplatek. c) VSVJ vznesl dotaz jak je naloženo s příjmem za pronájem místnosti společnosti Dalkia. JB prověří. VSVJ požadavek aby JB zkusil se společností Dalkia domluvit, zda by mohla do budoucna částku za pronájem dobropisovat, aby nebylo nutné rozdělovat	JB Ihned JB Ihned JB 06/09

	roční částku za pronájem 100Kč mezi vlastníky, kde by pak byla povinnost příjem zdanit. Dále byl vznesen dotaz jak je naloženo s příjmy za klíče a dálková ovládání, které si koupili jednotliví vlastníci – JB prověří. d) Dle vyjádření JB byl náklad za teplo u nebytových jednotek stanoven odhadem, neboť nebyly nalezeny kalorimetry. VSVJ telefonicky kontaktoval pana Dostála ze spol. IMOS, který sdělil, že kalorimetry se nachází přímo v nebytových jednotkách. VSVJ požádal spol. MIVA o dodatečný odečet kalorimetrů a zohlednění stavů ve vyúčtování. e) VSVJ vznesl dotaz na možnou investici naspořených nákladů (spořicí účet, termínovaný vklad, atp.). Vzhledem k výši naspořených prostředků JB pro tento rok investici nedoporučil, protože veškeré zisky z této investice je nutno zdanit, ale příjem by byl tak nízký, že se to pro tento rok nevyplatí. VSVJ zváží tuto možnost v příštím roce, dle výše naspořených prostředků (např. ve fondu oprav).	JB, JR Ihned
5.2	Předpisy záloh pro období 2009 Na jednání bylo dohodnuto, že se shromáždění vlastníků předloží nová koncepce předpisu záloh, která bude více vyhovovat nákladům v našem domě. Na 1. shromáždění vlastníků Zuckerstein předložil možnost předpisu a vyúčtování některých záloh dle počtu bydlících v bytové jednotce. Vzhledem k častým pronájmům bytů v našem domě, ale není možné tento počet jasně definovat a garantovat po nějaké období, není tedy možné dle tohoto parametru stanovit zálohy a následně je vyúčtovat. Na shromáždění bude předložena varianta předpisů a vyúčtování záloh dle výše spoluvlastnických podílů bytových jednotek s tím, že měřitelné služby (SV, TUV a UT) budou dle skutečné spotřeby. Na shromáždění vlastníků pak bude nutné schválit poměr základní a spotřební složky u tepla (vyhláška umožňuje výběr buď 50% nákladu dle spotřeby a 50% nákladu dle podlahové plochy nebo 60% nákladu dle spotřeby a 40% nákladu dle podlahové plochy). Dále bylo dohodnuto, že se do nového předpisu záloh stanoví záloha za daň z nemovitosti.	JB Ihned
5.3	Technický stav domu (v návaznosti na bod 4.1 minulého zápisu) Odvětrání místnosti pro odpadky – zástupce MIVA (pan Raška) provedl kontrolu VZT v místnosti na odpadky s odborníky na VZT a byla zjištěna závada na odvětrání. MIVA znovu zašle reklamaci na investora, aby zajistil odstranění zjištěné závady. EPS – stále není dořešeno, investor (pan Štefec) stále ještě nezajistil dokumentaci k EPS a nelze tedy dořešit napojení na centrální pult HZS. <u>MIVA bude znovu urgovat</u> u investora s požadavkem na zajištění této dokumentace i z jiných zdrojů než od zhotovitele (ÚMČ, HZS).	MIVA 05/09 MIVA 05/09
5.4	Reklamáce (v návaznosti na bod 4.2 minulého zápisu) 1) na investora UPS – dle revize i dle skutečnosti je v místnosti UPS vysoká teplota, protože místnost nejen že není chlazena, ale není dokonce ani řádně větrána. Vysoká teplota způsobuje nižší životnost baterií. Nutno reklamovat u investora, a to jak fyzické provedení, tak i chybu v projektu. <u>VSVJ stále nemá informaci</u>, zda tato reklamáce byla uplatněna, bude znovu zaurgováno u MIVA. Zuckersteinem podané a nesmyslně zamítnuté reklamáce – MIVA prověří veškeré reklamáce předložené Zuckerstein	MIVA 01/09 NT 05/09 MIVA+MM

	investorovi a u zamítnutých reklamací ověří důvod zamítnutí a ve spolupráci s VSVJ (MM) bude rozhodnuto o případném obnovení reklamace. <u>MIVA stále nepředložila návrh</u> na znovuoobnovení původních reklamací. MIVA bude znovu požádána o přípravu těchto reklamací na investora. Kování vstupních dveří MIVA zašle reklamaci na kování třetích vstupních dveří, které se neustále povoluje. VSVJ nemá informaci, zda byla reklamace předložena. Garáže – stojící voda, protékání z 1.PP do 2.PP MIVA reklamovala u investora, VSVJ obdržel informaci, že reklamace byla ze strany zhotovitele uznána, čeká se na vyjádření, jakým způsobem bude oprava provedena. MIVA zaurguje znovu u investora, aby předložil návrh řešení. Je nutné opravu řešit komplexně za celé garáže, nejen jednotlivá místa, která protékají. VSVJ nemá informaci, zda už investor obdržel, popř. předal na MIVA návrh řešení. Řešení neuznané reklamace - prozvánění domácího telefonu Jelikož si několik vlastníků stěžovalo na prozvánění domácích telefonů, byla jejich funkčnost reklamována u investora. Investor však reklamaci zamítl z důvodu, že některé byty si provedli takové úpravy v jednotce, při kterých byl učiněn zásah do rozvodů domácího telefonu a jeho zařízení. Výbor objednal u původního zhotovitele kontrolu, kterou se zjistilo, že prozvánění domácích telefonů je způsobeno zazvoněním na bytové zvonky (nikoliv venkovní, ale vnitřní na patrech u jednotlivých bytů). Jelikož závada může být v kterémkoliv bytě, bylo rozhodnuto, že se nechají odpojit všechny byty od domácích telefonů a postupně se budou připojovat a zkoušet zda se závada projeví - byty, u nichž se závada zjistí budou odpojeny a zůstanou odpojeny do té doby, dokud závadu v bytě neodstraní. Náklad za opravu půjde k tíži vlastníka bytu, který svým neodborným zásahem závadu způsobil. Nyní se očekává nabídka od původního zhotovitele, jaké náklady budou na odpojení a postupné připojování jednotlivých bytů. Pokud bude tato nabídka nepřiměřeně vysoká, poptá MIVA tuto činnost u svého subdodavatele a následně bude rozhodnuto o tom, kdo tuto činnost vykoná. Bohužel stále se nepodařilo od původního zhotovitele obdržet nabídku, bude požádána MIVA, aby zajistila nabídku od alternativního zhotovitele. Odvětrání společných patrových chodeb Řešeno na shromáždění vlastníků (viz. zápis ze 2. shromáždění), společné chodby nejsou odvětrány, dochází v zimě k jejich přetápění, atd. MIVA předloží jako reklamaci na investora, problém je i s tím, že jsou nedostatečně zaizolované rozvody ÚT v podlahách a tím se chodba přetápí. VSVJ nemá informaci, zda byla reklamace podána. 2) na KONE JR bude reklamovat u KONE spálenou objímku a startér ve velkém výtahu. <u>Oprava stále nebyla provedena</u> i po urgencích. MIVA znovu zaurguje. Otázka – je možné dodavatele penalizovat za nereagování a neřešení záruční opravy? 3) VŠEOBECNĚ Výbor požádá zástupce MIVA p. Rašku, aby předložil kompletní seznam reklamací s vyznačením již uplatněných a datem jejich podání investorovi.	Průběžně NT 05/09 MIVA 05/09 MIVA 05/09 Zimmerman 04/09 MIVA 05/09 MIVA 04/09 MIVA 05/09 MIVA 01/09 NT 05/09 MIVA 05/09
--	--	---

	Jakékoliv reklamace předkládané investorovi bude MIVA zasílat v kopii na VSVJ (mail či papírová kopie), aby VSVJ byl řádně informován řešení jednotlivých reklamací.	MIVA okamžitě
5.5	Práce plynoucí ze shromáždění vlastníků (v návaznosti na bod 4.4 minulého zápisu) Osazení pohybových čidel <i>MIVA zajistí cenovou nabídku na osazení pohybových čidel na světlo na všechna podlaží od 2.NP nahoru. Po předložení cenové nabídky a odsouhlasení VSVJ bude zahájena zkušební instalace na 2.NP za účel zjištění nutného konečného počtu čidel na chodbu. Po odsouhlasení počtu čidel bude dokončena instalace ve zbývajících podlažích objektu.</i> MIVA zajistila nabídku na instalaci pohybových čidel do zkušebního patra – počet čidel 2 ks, cena 4.110,- Kč. V případě instalace na všechna patra (á 2 ks čidel na patro) bude cena na patro 3.800,- Kč, tj. 26.910,- Kč celkem na objekt. VSVJ objedná u firmy MIVA instalaci 2 ks čidel na zkušební patro a poté rozhodne o finální instalaci, popř. i zhotoviteli ostatních pater, dle aktuálních nabídek.	MIVA 02/09 VSVJ MIVA NT 05/09
5.6	Příčka v technické místnosti (v návaznosti na bod 4.5 minulého zápisu) V technické místnosti byla osazena dělicí mříž, klíče předány v 1 kopii na MIVA. MIVA bude požádána o zajištění 2x kopie klíčů od místnosti + od mříže, a to 1x pro VSVJ (MV) a 1x rezervní kopie.	MIVA 05/09
5.7	Upomínky (v návaznosti na bod 4.6 minulého zápisu) Upomínky za období 01-03/2009 byly rozeslány, očekává se reakce dlužníků, v případě, že nebudou dluhy uhrazeny do 04/09, budou rozeslány druhé upomínky. Měsíčně budou vždy zpracovány upomínky dlužníkům za předcházející měsíc, příp. předcházející dlužné období. Následující upomínky budou již s vyměřeným úrokem z prodlení a upozorněním na případné právní kroky.	MIVA 05/09
5.8	Místnost na odpadky (v návaznosti na bod 4.7 minulého zápisu) Bylo umístěno obrázkové upozornění, po jehož instalaci se situace zlepšila. V případě obnovení umístování nesprávného odpadu v místnosti, bude do odpadové místnosti zakoupena jedna kamera, která bude napojena na kamerový systém a pakliže se zjistí viník, který dává odpad mimo popelnicové nádoby, bude vyzván k uklizení popř. bude vyklizeno a dáno danému vlastníkovi k úhradě. Instalace kamery je pro tuto chvíli odložena. Na shromáždění vlastníků budou vlastníci se situací v odpadkové místnosti seznámeni a bude jim předložen návrh na instalaci kamer.	VSVJ Dle potřeby VSVJ 05/09
5.9	Výtahy (v návaznosti na bod 4.8 minulého zápisu) <i>Protože občas dochází ke znečištění či drobnému poškození výtahů, VSVJ poptá možnost instalace kamer do výtahů a jejich připojení do kamerového systému.</i> <i>Protože vlastníci často přivolávají oba výtahy současně z důvodu, že ve všech podlažích kromě přízemí není vidět, kde výtah právě "parkuje", nebo přivolají výtah, který je dál, ačkoliv druhý výtah mohl být na daném patře či o patro níže/výše, výbor poptá možnost instalování displejů s označením patra, tak jako je tomu v přízemí, do všech ostatních podlaží. Cenovou nabídku pak předloží na shromáždění vlastníků.</i> VSVJ obdržel cenovou nabídku (bez instalace kamerového	VSVJ Ihned VSVJ

	systému), která byla v celkové výši cca. 250.000,- Kč. Tato nabídka bude prezentována na shromáždění vlastníků, ale VSVJ na základě výše této nabídky úpravu výtahů v tuto chvíli nedoporučuje.	05/09
5.10	Označení schránek pro poštu Pošta schránky označila, ale označení bohužel nedrží a odpadává. MIVA bude požádána o opravu, resp. nové označení schránek, a to např. páskou vytisknutou z DIMO kleští, atp., která bude kvalitně na schránce přilepena a nebude odpadávat. Při tomto přeznačení bude dodržena číselná řada dle České pošty.	MIVA 06/09
5.11	Letáky Vzhledem k tomu, že krabice na letáky slouží svému účelu, bylo rozhodnuto o zakoupení plastového boxu (koše). Zajistí VSVJ dle svých požadavků.	VSVJ 06/09
5.12	Kamerový systém, připojení internet Vzhledem k tomu, že kamerový systém v současnosti pravděpodobně neukládá záznam, bude oslovena instalační firma, aby: a) provedla revizi, popř. opravu systému b) proškolila členy VSVJ a MIVA v ovládání celého systému Dále budou prověřeny podmínky připojení domovního PC k internetu – záloha e-mailů + dat. Budou prověřeny podmínky UOOU (Úřad pro ochranu osobních údajů) a popř. bude kamerový systém oficiálně přihlášen k provozování.	VSVJ (MIVA) 06/09 VSVJ 05/09 VSVJ 06/09
5.13	Garáže V garážích pod některými vozidly zůstávají olejové či jiné skvrny od provozních kapalin. MIVA bude požádána o sanační/čisticí posyp na tyto skvrny, aby nedocházelo k jejich roznášení po prostoru domu. Posyp bude uskladněn v místnosti VSVJ v technické místnosti v 2.PP. Posyp bude prováděn v případě zjištění skvrny např. pracovníky VSVJ, popř. pracovníkem MIVA při pravidelné kontrole objektu.	MIVA 06/09 MIVA VSVJ průběžně
5.14	Ostatní (v návaznosti na bod 4.11 minulého zápisu) Stůl + regály do místnosti SVJ VSVJ zakoupil regály, které umístil do místnosti SVJ, aby bylo možné uskladnit dokumenty týkající se SVJ. Oznámení o shromáždění + možnost plné moci na VSVJ VSVJ pošle mailem oznámení o konání shromáždění vlastníků (písemnou distribuci zajistila MIVA) s doplňujícím textem o možnosti udělení plné moci pro hlasování předsedovi VSVJ. Tento postup je zvolen z důvodu obav o dostatečný počet účastníků na shromáždění a nutnost shromáždění být usnášeníschopný. Znečišťování soklu domu psy VSVJ konstatoval, že dochází ke značnému znečišťování soklu objektu psími výkaly. Byl odsouhlasen nákup chemického postřiku, který bude psy odpuzovat a tím bude zamezeno dalšímu znečišťování domu.	VSVJ Ihned VSVJ 06/09

Zapsal:

Martin Mafka
