

Zápis č. 9/2012

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 14.března 2012, 18,00 h

Přítomni: Zasadil Vladimír, Nekolová Hana, Hašková Jaroslava,
Kubásek Vítězslav, Bulant Libor, Königsbauer Jan, Železný Jiří,

Omluveni : 0

Výbor je usnášeníschopný.

KK: H. Konopásková, V.Lukášová, Ivo Novák

- Program :
- 1. Zahájení**
 - 2. Vypořádání vad dle nálezu auditu účetnictví 2009,10 – aktuální stav**
(H. Nekolová)
 - 3. Vyúčtování spotřeby vody a energií r.2010,11 – aktuální stav**
(H.Nekolová, V. Zasadil)
 - 4. Příjmy z pronájmu ploch SČD (reklamy, antény)... aktuální stav** (L.Bulant)
 - 5. Likvidace následků havárie vody a požáru – info** (V.Kubásek)
 - 6. Dlužníci SVJ – návrh dalšího postupu** (H.Nekolová)
 - 7. Revize požárního vybavení domů** (V.Kubásek)
 - 8. Různé**

8.1. Rezignace a odevzdání funkce člena výboru (J.Hašková)

1. Zahájení

Paní Hašková rezignovala ze zdravotních důvodů na členství ve výboru. Rezignaci předala do rukou předsedy písemně. Bude však i nadále spolupracovat na nedořešených pojistných událostech a poskytne pomoc v jednání s pojišťovnou. Výbor její rezignaci projednal a přijal. Členem výboru namísto paní Haškové se stal náhradník, zvolený na shromáždění vlastníků 18.1.2012, pan Karel Hošek. Na výzvu předsedy se dostavil na jednání schůze a členství ve výboru přijal.

2. Vypořádání vad dle nálezu auditu účetnictví 2009,10 – aktuální stav (H. Nekolová)

Účetní fy Tommi Ing. Racková předala soubor dokumentů, pohledávek a závazků k 31.12.2011 a knihu přijatých faktur.

Na základě návrhu smlouvy o poradenství, schválené výborem do zápisu č.8/2012, započne spolupráce s Ing. Valešem.

3. Vyúčtování spotřeby vody a energií r.2010,11 – aktuální stav (H.Nekolová, V. Zasadil)

Druhé jednání s Tommi proběhlo 12.3.2012. Bylo dosaženo shody ve vyúčtování vody a tepla. Třetí jednání, zaměřené na rozúčtování spotřeby el. energie a služeb proběhne 19.3.2012 v 17.00. Za SVJ se zúčastní V.Zasadil, H.Nekolová a V.Kubásek. Bude konzultována také technika vracení přeplatků, nebo příjmů z pronájmu společných ploch.

4. Příjmy z pronájmu ploch SČD (reklamy, antény)... aktuální stav (L.Bulant)

Jsou připraveny dopisy subjektům, které mají na společných částech domu umístěny reklamy bez odpovídající smlouvy – s podmínkou, aby byly do 30.3. smlouvy buď uzavřeny, nebo podloženy smlouvou.

Je technický problém sjednotit metodiku zaúčtování došlých plateb, jak byla prováděna u Tommi (nebylo účtováno o předpisu, ale o došlých platbách) s vydáním potvrzení o příjmu pro daňové účely a respektovat přitom ještě změny vlastnictví jednotek v průběhu času. Výbor se kloní k rozúčtování v jednotlivých letech dle bytu vlastníků, kteří daný byt drželi k 31.12.. Přihlédne ještě k výstupům ze školení, kterého se zúčastní účetní Tommi Ing.Racková.

5. Likvidace následků havárie vody a požáru – info (V.Kubásek)

Je hotový svod dešťové vody, ale nepodařilo se uvolnit odtok vody do kanalizace (dlouhodobě zanesen). Pro vyčištění je nutno zajistit odpovídající technologii, což přinese další náklady.

Tommi nabídla firmu, specializovanou na ekologickou likvidaci požárů, včetně likvidace nákladů na vrub pojištění domu. Bylo rozhodnuto cestou Tommi tuto firmu požádat o nabídku.

Dle Prohlášení vlastníka jsou rozvody vody do hydrantů v garážích součástí garáží. U Tommi bude uplatněn požadavek, aby jejich opravu fakturovala MČ P10.

6. Dlužníci SVJ – návrh dalšího postupu (H.Nekolová)

Správcovskou firmou Tommi, byl předložen přehled neplatičů.

Výše neuhrazených plateb činila k 31. lednu 178.493,44 Kč, počet neplaticí osob: 19 osob.

Výše neuhrazených plateb činila k 29. únoru
205.874,44 Kč, počet neplaticí osob: 20 osob.

Nejvyšší neuhrazená částka od jednoho vlastníka v domě Vršovická: 20.685,44 Kč

Nejvyšší neuhrazená částka od jednoho vlastníka v domě Uzbecká: 35.025,00 Kč

Nejvyšší neuhrazená částka od jednoho vlastníka v domě Moskevská: 27.787,00 Kč

Usnesení č 1/3/12:

Vzhledem k narůstajícímu počtu neplatičů co nejdříve rozeslat všem, kteří jsou v prodlení s dvěma a více platbami „Předžalobní upomínku“ s informací, aby se spojili s p. Nekolovou a uzavřeli se SVJ dohodu o uznání dluhu a splátkovém kalendáři.

Hlasováno o návrhu – **přijat jednomyslně**

Údaje o dlužnících a jejich dlužích vůči SVJ mohou být sdělovány členům SVJ, ale zároveň musí být zajištěno, aby tyto údaje nebyly přístupné třetím osobám. Je tedy možné např. zveřejnit dlužníky a jejich dluhy na tabuli, umístěné v jednacím místnosti SVJ.

7. Revize požárního vybavení domů (V.Kubásek)

Musí proběhnout do konce března. Fa „Požární bezpečnost“ vyhrála tendr v r.2011 a garantuje stejné podmínky v následujících dvou letech. V.Kubásek zašle objednávku a doporučuje předem zkontrolovat úplnost požárního vybavení v jednotlivých domech.

Rozvody vody k hydrantům v garážích musí být opraveny, jinak nám budou vytknuty jako požární závady

8. Různé

8.1. Rezignace a odevzdání funkce člena výboru (J.Hašková)

Paní Hašková předala:

- V. Zasadilovi : doklady pro změnu zápisu členů výboru do OR, klíče od trezoru.
- K.Hoškovi : doklady k otevřeným pojistným událostem, klíče od kanceláře SVJ a od vývěsních skříněk v domech.

8.2. Nabídka čištění prosklených ploch schodišť a spojovacích krčků (L.Bulant)

L.Bulant získal nabídku na vyčištění venkovních ploch prosklení domovních schodišť a spojovacích krčků horolezeckou technikou za 20 tis. Kč celkem. Zajistí konkurenční nabídky od dvou dalších firem.

8.3. Opravy (V.Kubásek)

- výborem odsouhlasena oprava dešťového svodu v průjezdu – fa „Bohdana Vondráčková“ za cca 5950 Kč.
- kterýkoli člen výboru může na dispečinku OTIS objednat opravu každé vady výtahu kterou sám zjistí, nebo mu bude oznámena
- poté, co výbor nepřijal návrh na další mřížování prostoru popelnic Uz-Vr, navrhuje vyměnit vložky zámků

8.4. Protékání vody do bytu paní Rysové (Uz, 13.patro)

Posoudil na místě V.Kubásek. Jde pravděpodobně o netěsnící odpady nebo vanu ve vyšším poschodí. Obyvatelé dotčeného bytu nekomunikují. Výbor nemá vůči obyvatelům domu žádné výkonné pravomoci a doporučuje paní Rysové obrátit se na přestupkové oddělení MČ P10.

Za správnost : H. Nekolová.....

V. Zasadil