

SVJ Vršovická 1461, 1462,
Uzbecká 1463, Moskevská 1464
Praha 10

**Zápis ze 7. jednání výboru roku 2010
Dne 8.3.**

Přítomnost:

Vítězslav Kubásek
Karel Dudek
Gross Petr
Jiří Suchomel
Jan Königsbauer
Cibulková Jana

Za kontrolní komisi: - Hana Nekolová,

Program:

1. Projednání hlavních úkolů
2. Usnesení

Průběh:

1. Projednání hlavních úkolů

1. Výboru byl předložen návrh směrnice o účetnictví (oběh účetních dokladů), který připravil p. Suchomel. Členové výboru do konce týdne prostudují předlohu a případné úpravy předloží v písemné podobě p. Suchomelovi k závěrečné korekci před schválením.
2. Výbor vzal na vědomí reálný stav uzavřených smluv na pronájmy reklamních ploch a antén. Vzhledem k zásadním nedostatkům byla přijata opatření k nápravě – viz usnesení.
3. V souvislosti se stavem bodu č. 2 jsou nejisté skutečnosti i o platbách za energie. K tomu výbor pověřil p. Grosse, aby po převodu smlouvy na dodávku elektřiny zahájil jednání s PRE a jménem vlastníka získal informace o měřících elektřiny (např. dálkové odečty atd.) a způsobu provádění úhrad.
4. Výbor vzal na vědomí závěry z kontroly, která byla prováděna v uplynulých 14 dnech v jednotlivých domech členy výboru p. Kubáskem, Dudkem a Suchomelem a zástupcem TOMMI p. Bečvaříkem. Mezi nejdůležitější patří:
 - mimořádný úklid 1.3., který byl proveden naší úklidovou firmou Trebo, splnil svůj účel a nedostatky typu nepořádku a uložení materiálu ve společných prostorech, které hrozily pokutou ze strany orgánů požární ochrany byly odstraněny (viz příloha). Náklady budou vyúčtovány podle množství kontejnerů (6m³ za 2000,- Kč). Výborem byly zdokumentovány další nejzásadnější prohřešky vlastníků (nájemců) a přímo na místě byly tyto lidé informováni o důsledcích, které je možné očekávat při požární kontrole,
 - v této souvislosti výbor zastává názor, že případné pokuty za konkrétní prohřešky jednotlivců nebudou hrazeny ze společných prostředků SVJ, ale konkrétních osob, které i přes upozornění neuvedly vše do původního stavu,
 - podle sdělení zástupce TOMMI není v rámci předání k dispozici Požárně bezpečnostní řešení budov, které z platné vyhlášky musí SVJ mít. Podle toho vypadal i stav únikových východů a schodišť, kde je řada různých názorů, jak má požární bezpečnost být zajištěna (opatření viz usnesení),
 - rovněž požární hasební prostředky a zařízení jsou z převážné části rozkradeny a poškozeny (opatření viz usnesení),
 - byly opětovně zjištěny uzavřené společné prostory ze strany vlastníků (nájemců). I přes to, že řada těchto uzavření byla řádně zkolaudována není dosud vyjasněna otázka finanční. Protože tato otázka je velmi citlivá nebude nyní výbor v této chvíli navrhopvat žádná opatření a předloží je až na shromáždění vlastníků, aby se měla možnost k této otázce vyjádřit širší základna vlastníků,

- opět byl zjištěn nevyhovující stav v Moskevské při kontrole odpadních jímek (opatření viz usnesení).
5. Výbor byl informován o jednání s SVJ Baškirská, kterého se zúčastnili p. Kubásek, Dudek a Suchomel:
- byly získány zkušenosti, které má výbor s upravenými stanovami SVJ. Řadu podnětů výbor předloží na budoucím jednání vlastníků (shromáždění),
 - výbor se seznámil s bezpečnostním zajištěním dokumentů výboru SVJ Baškirská a připravovanou akcí zabezpečení vchodů jejich budovy. Po výměně názorů zástupci našeho výboru došli k závěru (stejněmu, jak v Baškirské), že při řešení ochrany jak společných prostor před krádežemi, bezdomovci, ale nepřímo na ochraně bytů je nutné zvolit variantu, která nebude provizoriem, ale zajistí majetek komplexně. Proto bude výbor na shromáždění předkládat návrh na rozšířenou variantu úpravy jednotlivých vchodů. Vzhledem k tomu, že tato opatření mají vliv i na vlastníky (omezení) zajistí výbor před konáním shromáždění jejich širší informovanost. Konečné rozhodnutí nechá výbor na shromáždění vlastníků.

2. Usnesení

1. Výbor uložil p.Grossovi vejít ve styk s jednotlivými uživateli reklamních ploch a vyžádat si od provozovatelů od kterých z městské části nebyly předány žádné smlouvy tyto podklady:
 - stavební povolení (zda bylo v minulosti vydáno – ve stavební dokumentaci žádné podklady nebyly nalezeny – archivu města) na umístění reklamního prvku
 - kopii stávající smlouvy (pokud byla uzavřena a město ji „pouze nemá k dispozici“)
 - vyžádat si návrh smlouvy, ve které bude požadován nájemní poplatek známý v místě (dle smluv MČ Praha 10) a řešení způsob energií, které jsou pro některé reklamy potřebné
2. Výbor uložil p.Suchomelovi a Dudkovi stejný úkol i pro známé provozovatele reklam (kde výbor obdržel kopie nájemních smluv – Studio NAILS, BIGBOARD, Karel Zahradník, UPC, T-MOBILE Czech Republic) a připravit návrhy nových smluv.
3. Výbor otázku požární ochrany navrhuje řešit následujícím způsobem:
 - povinnou dokumentaci požárně bezpečnostního řešení budovy zadat ve výběrovém řízení autorizované firmě,
 - požární ochranu (odborné požární kontroly, revize hasebních prostředků a jejich doplňování) řešit ve dvou etapách
 - 1. – uvést stávající stav do stavu, který je povinný ze stávajících požárních dokumentů
 - 2. – vše uvést do stavu po zpracování požárního řešení budov a navržených opatření, včetně zajištění proti krádeži

Odpovědný za tento úkol je místopředseda pro provoz, výběr zajistí p.Suchomel
4. Předseda výboru SVJ zajistí urgenci k předání odborného stanoviska k převzatým dokumentům při dokumentárním předání SVJ od správcovské firmy (fy. Celerinovi) dle platné smlouvy.
5. Výbor odsouhlasil úpravu a zamezení vstupu do prostor v 1 NP v Uzbecké, které byly využívány bezdomovci a uvedení sušárny a přilehlých prostor do původního stavu s cílem využít tento prostor po jeho zabezpečení k úschově dokumentů SVJ, jednání výboru a konání domovních schůzí.
6. Výbor odsouhlasil výdaje na nákup 50 ks plastových židlí pro konání domovních schůzí (96,- Kč za 1 ks bez DPH).
7. Výbor odsouhlasil výdaje na nákup dvou bezpečnostních dveří bezpečnostní třídy min. 2 na zajištění prostor pro úschovu dokumentů důležitých pro zajištění správy domu a dalších činností společenství.

V Praze dne 8.3.2010

Zapsal: Dudek

Schválil: