

Z Á P I S č. 9

ze dne **2.prosince 2009**

Výbor Společenství vlastníků bytů Údolní 1174/102 (dále jen výbor)

Přítomni: Ing. David Jandera, Ing. Marek Kalika, Ing. Vlastimil Bílek, Eva Čechová, Josef Šimák,
Ing. Brejníková – za KK,
část jednání: JUDr.Čepelková, F.Krejza

1. Kontrola plnění úkolů z minulé schůze – úkoly z minulého zápisu byly splněny.
2. Výbor řeší přetrvávající přítomnost bezdomovců v objektu domu zejména v nočních hodinách. JUDr. Čepelková, která se dostavila na jednání apeluje na urychlené řešení situace. Opakovaná písemná upozornění výboru na zvýšenou ostražitost vlastníků při zavírání dveří a vpouštění neznámých osob do domu se prozatím míjí účinkem a tak, aby nebyla nadále ohrožena bezpečnost řádně bydlících, bude jednáno s Městskou policií s cílem výše uvedený nešvar eliminovat. Nastalou situaci pomůže řešit i zamýšlená úprava v systému otevírání vchodových dveří.

DO TÉ DOBY VŠAK K JEHO ŘEŠENÍ MŮŽE SVOU UKÁZNĚNOSTÍ KAŽDODENNĚ PŘISPĚT KAŽDÝ OBYVATEL DOMU!!!!

3. Výbor znovu řeší stížnosti na nepořádek spojený s rekonstrukcí bytu č. 24 – p.Janda. V současné době jsou však rekonstruovány další tři bytové jednotky a tak se zajišťování denního průběžného úklidu týká každého z rekonstruujících. Se všemi vlastníky bude znovu jednáno.

Reakce vlastníků na nepřiměřený hluk, délku stavebních prací, jejich rozsah a zajištění úklidu znovu otevřely diskusi a tak otázku a postup při provádění rekonstrukcí výbor rovněž zapracuje do připravovaných Stanov

4. Alltech, s.r.o. bude ve dnech 16.-17.12.2009 odečítat měřiče topení. Kromě odčítatele bude přítomen i technik, který bude řešit technické záležitosti a dotazy – nař. nastavení hlavice. Přetrvávající otázky a následná stížnost JUDr. Čepelkové ohledně vlivu nastavení topného systému mezi 12. a 13. patrem bude na základě její písemné žádosti, kterou doručí výboru do data odečtu, řešena písemným odborným technickým posudkem firmy AllTech.
5. F.Krejza informoval o současné fázi v likvidaci Družstva 1174. Likvidace bude uzavřena k datu 31.12.2009. Účetní uzávěrka bude účetní firmou zpracována v období 20. – 30.1.2010. K dnešnímu datu je vyhotoven soupis majetku resp. vybavení kanceláře Družstva 1174. Výbor sleduje zápis na KÚ Praha poslední smlouvy na nového vlastníka po zemřelém p.Machovi. O celém průběhu likvidace Družstva 1174 budou družstevníci/vlastníci podrobně informováni na shromáždění SVB plánovaném na únor 2010.
6. Dne 23.11.2009 byl Výboru na jeho aktivní žádost písemně sdělen termín kontrolní prohlídky – stavebního dozoru na dokončenou rekonstrukci bytu č. 24. Kontrolní prohlídka za účasti ing.

Hlavy za MČ Prahy 4, p.Jandy, p.Koutské, p. ing. Jandery, p.Cymbalistové, p.Šimáka a p. Černohorské proběhne dne 16.12.2009 od 9:00.

7. Pro vyšší bezpečnost obyvatel domu je funkční kamerový systém se čtyřmi statickými a dvěma mobilními kamerami, o jejichž umístění rozhodnou technické možnosti zařízení.
8. Byla oslovena firma Hokoss zajišťující úklid, aby připravila nabídku a její cenovou kalkulaci.
9. Výbor vyhodnotil stávající využití a finanční náklady na provoz internetu a pevné tlf. linky kanceláře Družstva a SVB. Stávající smlouva s O2 bude ukončena k 31.12.2009 a bude nahrazena levnějším připojením internetu a IP telefonem, které nabízí společnost UPC.
10. Pojistná smlouva zohlednila veškeré požadavky a potřeby SVB a je připravena k akceptaci – zejména navyšuje hodnotu nemovitosti získanou provedenou rozsáhlou rekonstrukcí a pojistné pokrytí opakujících se událostí. Její platnost je od 1.1.2010.
11. Pravidelně je prováděna kontrola došlých plateb od vlastníků. K dnešnímu dni jsou evidovány 2 nedoplatky za období Družstva 1174 a 5 za září 2009. Rovněž jsou evidovány nedoplatky za říjen 2009, ty však mohou být z naší strany upomínány (vzhledem k datu a upomínce ze SIPA) až v lednu 2010. Dlužníci jsou již písemnou formou vyzváni k okamžité úhradě. Pokud nebude dlužná částka připsána ve stanoveném termínu, bude záležitost řešena právní cestou. Konkrétní možnosti budou konzultovány s právní kanceláří. Tato se bude zabývat i dalším a to uvádění zkrslujících údajů vlastníky bytů pro výpočet společných nákladů.
12. Výbor detailně prošel všechny zápisy za uplynulé období jeho činnosti. Zaměřil se zejména na kontrolu plnění úkolů, které mají dlouhodobější charakter – tzn. sledování průběžného plnění. Všechny úkoly jsou řešeny v termínu.
13. Vzhledem k množícím se případům přetížení malého výtahu – nutno brát zřetel na přípustnou zátěž než na stanovený počet přepravovaných osob, bude s ohledem na bezpečnost vyproštění nadále zajišťovat výhradně servisující firma. Vzhledem k přechodu smluv na SVB bude jednáno s firmou Delta CVS o ukončení smlouvy pro Družstvo a případné uzavření nové smlouvy pro SVB. V souvislosti se stížnostmi na závady malého výtahu provede výbor důkladnou kontrolu servisní knihy výtahů. V případě potvrzení závažných pochybení servisující firmy (servisní zásahy, doba vyproštění, dlouhodobá závada malého výtahu) bude firmě smlouva ukončena ke konci roku a výbor zajistí výběr jiné firmy. Případná nová firma bude vybrána na základě oslovení vytipovaných společností. Kritéria výběru jsou stanovena – rozsah služeb, cena, rychlost servisního zásahu, doba reakce na případné vyproštění.
14. Ing. Brejníková jako zástupce Kontrolní komise požádala výbor o součinnost při doložení smluv na provoz antén, které jsou umístěny na střeše domu a dokladu (posudku) o jejich nezávadnosti a vlivu na okolní prostředí.
15. Pro operativní přístup k písemnostem SVB budou všechny dokumenty digitalizovány. Pro první vlnu byly vybrány všechny smlouvy, ostatní dokumenty budou průběžně následovat.

16. Výdaje za listopad 2009 bez fakturace:

Druh	Cena v Kč
Poštovné a kancelářské potřeby	338
Koberec Boomerang	1747
Rohožka	99
Celkem	2184

17. Příští schůze se bude konat **6. ledna 2010 v 19:00** v jednací místnosti Údolní 1174/102.

Za správnost: Ing. David Jandera
Předseda výboru

Zapsala: Eva Čechová
V Praze dne 2. prosince 2009