

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 12. 3. 2017

konaná formou elektronické konference ve dnech 12. 3. 2017 až 18. 3. 2017

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

Bez připomínek

2. Kontrola úkolů

- a) Průběžně upomínat dlužníky: trvale - ing. Nátrová podala informaci; vzhledem ke krátkému měsíci bylo tradičně několik plateb za únor připsáno začátkem března, přesto bylo rozesláno 6 upomínek
- b) Zajištění oprav závad zjištěných při revizi plynového zařízení: ing. Hrdý – probíhají opravy
- c) Návrh elektronického vstupního systému, příprava výběrového řízení: ing. Hrdý - probíhá
- d) Zajistit opravu sítě proti holubům a překrytí povrchu střechy pod STA: p. Hůzl - splněno
- e) Oprava malby v suterénu 2491: p. Hůzl, ing. Hrdý – trvá, proběhne na jaře 2017
- f) Opravy poškození a znečištění fasády: p. Hůzl, ing. Hrdý – trvá, proběhne na jaře 2017
- g) Oprava podlahy ve vchodu 2488: ing. Nátrová, ing. Hrdý - trvá
- h) Zajištění revize elektrického zařízení: ing. Hrdý – splněno
- i) Odečty – příprava odečtů (dr. Kotačková, ing. Hrdý, ing. Nátrová), informovat vlastníky o termínu – nástěnky a web (ing. Hrdý, Mgr. Mucha), provedení odečtů (zástupci vchodů), kontrola odečtových protokolů (ing. Nátrová, dr. Kotačková) - splněno
- j) Kontrola účetnictví: ing. Šlechta, dr. Kotačková - splněno
- k) Potvrzení ke srážkovým daním, daňová přiznání, výkazy pro zdravotní pojišťovny: pí. Hejrová - splněno
- l) Potvrzení o splácení úvěru 2H2016: pí. Martinková, ing. Hrdý – splněno
- m) Zajištění revize požárního zařízení a preventivní požární prohlídky: ing. Hrdý - splněno

Za pár měsíců nám končí desetiletá fixace úvěru na rekonstrukci, bude proto třeba sjednat novou úrokovou sazbu na zbývajících 5 let. Pokud nebude významný rozdíl mezi fixací na 1 rok a celých 5 let, doporučujeme zafixovat na celých 5 let - zajistí p. Martinková – splněno

Pro období platnosti úrokové sazby od 1. 6. 2017 do 31. 12. 2022 se stanovuje - úroková sazba ve výši 1,69 % ročně - anuitní splátka ve výši 100.115,00 Kč měsíčně

3. Nové úkoly

- a) Vyúčtování 2016 - dr. Kotačková, ing. Hrdý (zpracování), ing. Šlechta (kontrola), ing. Hrdý (formuláře, tisk)
- b) Objednat sál na valnou hromadu (ve 2. půlce května, pokud někdo v některém termínu nemůže, prosím ihned oznámit) – dr. Alazani (prosím oznámit termín do 15. 3.)
- c) Aktualizace počtu osob užívajících jednotlivé byty za rok 2016 - všichni zástupci
- d) Zajištění oprav závad zjištěných při revizi elektrického zařízení ve společných prostorech: ing. Hrdý – zadáno, probíhají opravy

4. Správa

Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci.

Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:

2486: vyčistit a vymalovat zaprášenou a znečištěnou kolárnu, vymalovat vápenným nátěrem znečištěnou předsíň kolárny, provést drobné opravy malby, zalepit odlepené a upadlé olemování schodů - zajistí pan Hůzl

2487:

2488: V souvislosti s prodloužením čistící zóny ve 2488 navrhuji pořídit nový vysavač, v současnosti jsou čistící zóny vymetány

2489:

2490: výměna žárovky ve sklepe dole u výtahu

2491:

Hotovostní výdaje k proplacení: -

5. Finanční info (viz přílohu)

Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 1.12.2016 do 28.2.2017

Přehled nákladů hrazených 1.12.2016 do 28.2.2017 viz přílohu

Příloha č. 1 – Finanční info

Zůstatek na bank. účtech k 28.2.2017: **3 349 167,10 Kč**

Datum	Částka	Název protiúčtu
28.2.2017	-1 000,00	DPP - úklid 2486-91
27.2.2017	-329	CENTRONET, A.S.
27.2.2017	-3 000,00	SVJ - daň srážková
25.2.2017	-1 000,00	DPP - úklid 2486-91
20.2.2017	-162 516,81	Veolia teplo - leden 2017
20.2.2017	-3 340,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-2 460,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-2 590,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-2 620,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-2 700,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-2 930,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-380	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-390	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-390	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-390	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.2.2017	-8 000,00	DPP - úklid 2486-91
15.2.2017	-3 096,00	SVJ - provozní prohlídky výtahů
15.2.2017	-2 762,50	SVJ - údržba Šalda
14.2.2017	-850	údržba 2491
14.2.2017	-4 727,90	refundace - úklid. Prostředky
14.2.2017	-203	VODAFONE
13.2.2017	-15 751,00	revize HP
1.2.2017	300 000,00	převod na účet správy
28.1.2017	-1 000,00	DPP - úklid 2486-91
27.1.2017	-329	CENTRONET, A.S.
26.1.2017	-16 491,00	účetní firma - 2. pololetí 2016
25.1.2017	-1 000,00	DPP - úklid 2486-91
25.1.2017	-3 000,00	SVJ - daň srážková

20.1.2017	-8 000,00	DPP - úklid 2486-91
18.1.2017	-468	fa 8 - SEVT publikace účetnictví SVJ
18.1.2017	-2 562,00	fa 6 - refundace zámky
16.1.2017	-69 660,00	PRAŽSKÉ VODOVODY A K
16.1.2017	-121 960,00	PRAŽSKÉ VODOVODY A K
16.1.2017	-25 062,93	Kone výtahy - paušál QI
16.1.2017	-23 332,22	Kone - oprava výtahu 2489
16.1.2017	-167 576,86	Veolia teplo prosinec 2016
16.1.2017	-8 850,00	zimní úklid leden - březen 2017
16.1.2017	-8 850,00	zimní úklid leden - březen 2017
16.1.2017	-14 950,00	revize ele 2486,2487,2488 + hromo
16.1.2017	-1 550,00	výměna světla 2490
16.1.2017	-1 544,00	refundace - materiál zimní úklid
16.1.2017	-8 500,00	drobná údržba
15.1.2017	-2 762,50	SVJ - údržba Šalda
12.1.2017	-202	VODAFONE
5.1.2017	-9 398,00	PRAŽSKÉ VODOVODY A K
5.1.2017	-37 957,00	PRAŽSKÉ VODOVODY A K
2.1.2017	-1 452,00	NetServis – webhosting
2.1.2017	-500	OZP - zdrav. pojištění odměny 2016
2.1.2017	-13 200,00	Borůvka - revize ele
2.1.2017	-375	VZP zdrav. poj. odměny 2016
2.1.2017	-125	ZPMV zdrav. poj. odměny 2016
2.1.2017	-250	VoZP - zdrav. pojištění odměny 2016
2.1.2017	-100	SVJ - pojistné DPP
1.1.2017	300 000,00	převod na účet správy
28.12.2016	-1 000,00	DPP - úklid 2486-91
27.12.2016	-329	CENTRONET; A.S.
27.12.2016	-3 000,00	SVJ - daň srážková
25.12.2016	-1 000,00	DPP - úklid 2486-91
20.12.2016	-8 000,00	DPP - úklid 2486-91
19.12.2016	-154 990,75	Veolia - teplo listopad
15.12.2016	-8 850,00	zimní úklid listopad - prosinec 2016
15.12.2016	-8 850,00	zimní úklid listopad - prosinec 2016
15.12.2016	-1 450,00	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-725	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-725	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-725	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-6 800,00	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-1 450,00	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-725	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-725	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-725	SVJ - odměna 2016
15.12.2016	-2 125,00	SVJ - údržba Šalda
14.12.2016	-204	VODAFONE
9.12.2016	-53 136,00	odpad 2. pololetí 2016
1.12.2016	300 000,00	převod na účet správy

6. Různé

Navrhujeme zveřejnit na našich webových stránkách a vyvěsit na nástěnky (případně výtisky předat nájemcům) následující oznámení pro pronajímatele. Viz níže

OZNÁMENÍ PRO PRONAJÍMATELE

§ 1176 zák. č. 89/2012, občanský zákoník

Vznikem vlastnického práva k jednotce **vzniká vlastníku jednotky povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí**, pokud byl s těmito pravidly seznámen nebo pokud je měl a mohl znát, **jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu.**

Vážení pronajímatele,

poučte své nájemníky, že jsou povinni dodržovat domovní řád - zejména udržovat v domě a kolem domu pořádek, zavírat vstupní dveře a nerušit ostatní vlastníky a uživatele domu (domovní řád k dispozici na www.petrzilkova.cz). Dále je prosím důrazně upozorněte, že pronajatý mají pouze byt, **nikoli společné části domu ani pozemek kolem domu.**

Nejdůležitější části, které obvykle nájemníci porušují:

Domovní řád - výňatek

4. Uživatel jednotky je povinen nahradit škody, které na jiných jednotkách nebo společných částech nebo zařízení domů způsobil on sám, členové jeho domácnosti nebo osoby, jimž umožnil vstup do budovy.

5. Vlastník jednotky, který poskytne svou jednotku do pronájmu nebo ji přenechá k dočasnému užívání třetím osobám, je odpovědný za to, že tyto osoby budou dodržovat domovní řád v celém rozsahu. Současně oznámí výboru počet osob, které budou takto jednotku užívat, aby bylo možno stanovit kalkulační klíč pro rozpočet společných nákladů. Pokud by osoby užívající jednotku nerespektovaly zásady stanovené tímto domovním řádem anebo obecně platné zásady slušného občanského soužití, má výbor právo vlastníka vyzvat jak k úhradě případně vzniklých škod, tak i k ukončení takového nájemního vztahu.

8. Kontejnery na odpady jsou umístěny před příslušnými vchody. Kontejnery na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) jsou barevně označeny. **Je zakázáno odkládat jakýkoli odpad vedle kontejnerů.** Jedinou přípustnou výjimkou jsou vánoční stromky, které lze odkládat vedle kontejnerů. Velkoobjemový odpad a stavební suť je zakázáno odkládat do kontejnerů, tento odpad je třeba odvézt do sběrného dvora. Dále je zakázáno odkládat vedle kontejnerů nepotřebné věci všeho druhu.

9. Přístupové cesty před domy na jižní a severní straně budovy jsou určeny pouze k pěšímu provozu (tzn. ke vstupu do budovy a k odchodu z ní). Zatravněné plochy kolem budovy mají okrasný účel. Uživatelé jednotek nesmí znečišťovat tyto prostory žádnými druhy odpadků (papír, prázdné lahve atd.) ani na nich cokoli zanechávat (např. nábytek, nákupní vozíky apod.). **Při pobytu na těchto plochách, které jsou ve spoluvlastnictví členů společenství, jsou všichni uživatelé jednotek povinni chovat se tak, aby hlukem nerušili ostatní uživatele.**

13. Ve všech společných prostorách domů je zakázáno kouřit.

Další termín schůze: duben 2017