

Společenství pro dům čp. 450, ulice Místecká, Praha 18 - Letňany

Zápis ze schůze výboru Společenství pro dům čp. 450, ul. Místecká, Praha 18 – Letňany, ze dne 28. července 2011

Místo a čas: suterén domu Místecká čp. 450 (sušárna), 28. července 2011 od 18:35 hod.

Prítomni: M. Drtina, J. Somorová, R. Látal, Z. Walterová v.z. Z. Walterem, D. Horák

Nepřítomni: ----

Omluveni: ----

Usnášeníschopnost:

Z pětičlenného výboru společenství přítomni všichni členové. Výbor je usnášeníschopný.

Program:

1. zateplení domu, osazení výměníku tepla oddělenými měřiči spotřeby pro SVJ 450 a 451
2. reklamace patního vodoměru - vyúčtování za r. 2008-2011
3. projednání záměru fy CentroNet umístit v domě rozvod internetu
4. rekonstrukce výtahu
5. pohledávky vlastníků - zmocnění k jejich vymožení
6. různé

Hlasování č. 1: o programu schůze výboru.

pro: 4 / proti: 0 / zdržel se: 0

Program byl schválen.

-
- (1) **Zateplení domu.** Předseda výboru SVJ přítomné informuje o novém výkladu Ministerstva pro místní rozvoj ustanovení zákona o vlastnictví bytů týkajících se podmínek pro revitalizaci domu. Podle MMR při hlasování postačuje souhlas $\frac{3}{4}$ vlastníků per capita, nikoliv podle velikosti spoluvlastnického podílu. Toto stanovisko bude vyžádáno od MMR v písemné podobě s upřesněním, zdali se jako jeden hlas počítá vlastník bytu, lhostejno přítom, kolik bytů v domě vlastní, anebo platí vztah 1 byt = 1 hlas.

Nato hlasováno o usnesení: **Výbor SVJ navrhuje, aby na příštím shromáždění SVJ bylo opětovně zařazeno hlasování o zateplení domu.**

Hlasování č. 2

pro: 5 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

Osazení výměníku tepla oddělenými měřiči spotřeby pro SVJ 450 a 451. Sousední SVJ 451 projevilo zájem opatřit společný výměník samostatnými měřiči spotřeby pro jejich vchod. Odůvodňuje to tím, že se chystá zateplovat dům dřív než my a je pro ně dále nepřijatelné, aby náklady na teplo byly rozdělovány rovným dílem. Předseda SVJ s tímto záměrem vyjádřil předběžný souhlas za předpokladu, že měřiče pro oba odběratele budou rovnocenné metrologické kategorie (jejich deklarovaná přesnost bude stejná). Pak lze souhlasit i s tím, že na nákladech instalace těchto měřičů se bude SVJ 450 podílet rovným dílem s SVJ 451.

V tomto týdnu však při obhlídce rozvodů ve sklepě našeho domu bylo řečeno, že SVJ 451 usiluje o vlastní výměňkovou stanici umístěnou ve svém vchodě a že s tímto nápadem dodavatel tepla, Avia Energo, s.r.o., souhlasí, ačkoliv ještě loni takovýto návrh odmítl. K realizaci této úpravy má údajně dojít ještě během srpna, tj. do začátku topné sezóny.

Za této situace, kdy není jasné, oč vlastně SVJ 451 usiluje, tím méně pak o realizovatelnosti případného řešení, není schopen výbor SVJ kvalifikovaně ve věci rozhodnout. Omezuje se proto na **usnesení: Výbor SVJ nesouhlasí s jakýmkoliv zásahem do otopné soustavy v době po zahájení topné sezóny, která by měla vliv na dodávku tepla či teplé vody do domu.**

Hlasování č. 3

pro: 5 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

(2) **Reklamací náhradního způsobu měření spotřeby vody – vyúčtování r. 2008-2011.**

Předseda SVJ informuje přítomné o výsledku ověření správnosti měření patního vodoměru a o reklamaci uplatněné v návaznosti na tento výsledek. Z protokolu o přezkoušení se podává, že měřič nevyhověl v žádné ze tří zkoušek provedených v autorizované metrologické zkušebně. Odchylka v měření dosahovala v průměru 42,09 %. Vodoměr byl instalován od r. 2008. Z meziročního srovnání spotřeby vyplývá, že tato se za uplynulé tři roky nijak výrazně nezměnila, její průběh v jednotlivých měsících zůstává prakticky stejný. Z toho vyplývá, že vodoměr s vysokou pravděpodobností neměřil správně už od počátku. V takovém případě vzniklo na straně PVK bezdůvodné obohacení v celkové výši 225.698,74 Kč. Prekluzivní lhůta pro uplatnění nároku na vrácení tohoto bezdůvodného obohacení soudní cestou vyprší v září 2011.

PVK odmítlo reklamaci uznat, v rozporu s dohodou o přezkoušení vodoměru je ochotno uznat pouze odchylku ve spotřebě za poslední fakturační období (od listopadu 2010), a to navíc v nesprávně stanovené výši 128 m³, a tedy dobropisovat cca 7.040,- Kč.

Hlasováno o usnesení: **Výbor SVJ zmocňuje předsedu výboru, aby uplatnil vůči Pražským vodovodům a kanalizacím, a.s., právní kroky směřující k vrácení bezdůvodného obohacení z titulu nesprávně fakturované spotřeby vody za r. 2008 až 2011 v důsledku nefunkčního vodoměru na patě domu.**

Hlasování č. 4

pro: 5 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

- (3) **Projednáání záměru fy CentroNet umístit v domě rozvod internetu.** Na SVJ se obrátila firma CentroNet se žádostí, později doplněnou o návrh smlouvy o umístění zařízení, s úmyslem vybudovat v domě rozvod datové sítě internetu a digitální televize. Provozovatel by v přízemí domu umístil rozvaděč se samostatným jističem elektřiny a do jednotlivých pater k bytům by instaloval rozvody své datové sítě.

V následné diskusi se konstatuje, že tyto služby v domě nabízí už UPC a Telefónica O2. Ze srovnání nabídky fy CentroNet s nabídkou UPC vyplývá, že služby poptávajícího operátora nejsou výhodnější. Ani jeho zaváděcí nabídka při srovnatelných rychlostech internetu není cenově nižší než nabídka UPC. Nadto podobných operátorů je v Praze více, není tak myslitelné, aby každý získal v suterénu prostor pro umístění svého technologického zařízení, to by pak ve sklepě nic jiného než tyto rozvaděče nebylo. Návrh smlouvy počítá s pronájmem prostoru na 10 let, z tohoto vztahu SVJ žádný využitelný prospěch neplyne, naopak bychom se připravili o poslední volný jistič pro elektrický rozvod do suterénních prostor, který zbyl po odpojení mandlu a prádelny.

Hlasováno o usnesení: **Výbor SVJ nesouhlasí s uzavřením smlouvy s firmou CentroNet na instalaci zařízení pro rozvod internetu a datových služeb.**

Hlasování č. 5

pro: 5 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

- (4) **Technický stav výtahu.** V příštím roce (2012) vyprší revize na výtah, dle které by měly být odstraněny vytčené závady. Protože se s rekonstrukcí výtahu počítalo v rámci revitalizace celého domu, která se „zasekla“ dílem na tom, že modernizace nebyla schválena shromážděním, a dílem na tom, že byl pozastaven dotační projekt Zelená úsporám, byla tato investice odložena. Nyní je však s přihlédnutím ke lhůtám, kterými je SVJ vázáno, nutné se k otázce rekonstrukce výtahu alespoň v minimálním rozsahu znovu vrátit.

Hlasováno o usnesení: **Výbor SVJ bere na vědomí neuspokojivý technický stav výtahu v domě a pověřuje předsedu a místopředsedkyni výboru, aby oslovili možné dodavatele s poptávkou po renovaci výtahu (odstranění vytýkaných závad).**

Hlasování č. 6

pro: 5 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

- (5) **Pohledávky vlastníků – zmocnění k jejich vymáhání.** Přítomní předsedou SVJ informováni o tom, že dlouhodobé pohledávky za vlastníky (ze scoringového hlediska hodno-

cené jako nedobytné), mohou v budoucnu negativně ovlivnit výši úroku při uzavírání případné smlouvy o úvěru na modernizaci domu. Proto je nanejvýš vhodné, aby účetnictví bylo zcela prosto takových dlouhodobých pohledávek.

Opožděné platby záloh jsou dlouhodobě evidovány u dvou subjektů. Jeden z nich se zavázal dluh za loňský rok uhradit v průběhu měsíce srpna, druhý poté, co tento týden svůj dluh na zálohách doplatil, není t.č. v prodlení déle než 10 dní.

Povinnost vymáhat dlužné nedoplatky vyplývá pro SVJ přímo ze zákona. Pověření výboru tak není třeba. O tomto bodu proto nehlasováno.

(6) **Různé.**

(a) P. Horák poukazuje na to, že ve vyšších patrech dochází k poklesům tlaku vody. Ve špičkách (ráno a večer) je tento pokles tlaku prý tak markantní, že voda přestává téct úplně. Pokles tlaku potvrzují i ostatní přítomní i z nižších pater.

→ Dodavatel vody bude vyzván k nápravě, tj. ke zvýšení tlaku vody na vstupu do domu. **T: 31.8.2011**

(b) P. Horák předkládá nabídku pí Křiklavové na revizi hydrantů a požárního vybavení v domě. V některých patrech jsou hydranty s porušenou plombou, často s vykradeným vybavením (hadicí). Dle zkušenosti ze sousedních SVJ nevydrží požární hadice v hydrantech ve společných částech domu déle než několik týdnů. Přesto je povinností každého domu dodržovat předpisy o požární ochraně, a tedy tyto hydranty udržovat v provozuschopném stavu.

→ Během léta bude zjednána náprava, hydranty zkontrolovány a doplněny o zcizené vybavení. **T: 31.8.2011**

(c) Avia Energo, s.r.o., dnešního dne oznámila další přerušení dodávek teplé vody, tentokrát v trvání 6 dnů, v době od 15.8.2011 07.00 hod. do 21.8.2011 20.00 hod., a to s vágním a stále se opakujícím odůvodněním, že odstávka je nutná vzhledem k probíhající rekonstrukci topných sítí na sídlišti. Jde v pořadí už o 4. letošní odstávku, přičemž dodávka by tak byla přerušena letos už na 15 dnů.

Hlasováno o usnesení: **Výbor SVJ pověřuje předsedu výboru, aby u dodavatele energie ověřil, zda takto četné odstávky a v této délce jsou v souladu se zákonem, tj. nezbytné vzhledem ke sledovanému cíli.**

Hlasování č. 7

pro: 5 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

(d) P. Látal upozornil na prasklou okapovou rouru (litinové koleno) procházející sklepem. Při minulých vytrvalých deštích voda natekla do sklepa. Prasklina je nad rozvodnou UPC.

→ Bude poptána oprava. **T: 15.10.2011**

(e) V září bude svoláno shromáždění SVJ. Výbor SVJ navrhuje, aby v programu schůze byly zařazeny body: i) schválení účetních závěrek za léta 2009 a 2010, ii) hlasování o modernizaci domu, iii) pokles tlaku vody – výsledek jednání s dodavatelem, iv) odměna výboru SVJ.

(f) P. Walter upozorňuje, že v poslední době ze zamčené kočárkárny bylo ukradeno kolo jednoho z vlastníků. Je dobré všimnout si lidí, kteří se v domě pohybují a nedat zlodějům šanci. Vzhledem k tomu, že zámek kočárkárny nebyl při krádeži porušen, nevidí přítomní prostor pro intervenci ani jiná bezpečnostní opatření.

Schůze výboru ukončena ve 20:10 hod. Další bude svolána podle potřeby.

Praha, 28. července 2011

Zapsal: M. Drtina

Ověřil: Z. Walterová