

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 23. února 2012

Místo a čas: suterén domu Místecká čp. 450 (sušárna), 23. února 2012 od 18:45 hod.

Přítomni: M. Drtina, R. Látal, Z. Walterová v.z. Z. Walterem, J. Somorová (přítomna od 18:55 hod., od projednávání bodu 3.)

Nepřítomni: ----

Omluveni: ----

Usnášeníschopnost:

Ze čtyřčlenného výboru společenství přítomni 3 členové. Výbor je usnášeníschopný. V průběhu schůze se dostavila pí Somorová; usnášeníschopnost tím nebyla dotčena.

Program:

1. návrh SVJ 451, aby se SVJ 450 finančně podílelo na pořízení samostatné výměňkové stanice výhradně pro potřeby SVJ 451
2. návrh SVJ 451 ke způsobu rozúčtování tepla
3. projednání záměru fy Cznet umístit v domě rozvod internetu
4. projednání žádosti M. Mičiana na přesun úklidového dne z pondělí na středu (s platností od 1.3.2012)
5. různé

Materiál k projednávaným bodům:

ad 3) naskenovaná žádost fy Cznet přístupná členům SVJ v digitálním repozitáři výboru

ad 4) e-mail p. Mičiana

Hlasování č. 1: o programu schůze výboru.

pro: 3 / proti: 0 / zdržel se: 0

Program byl schválen.

-
- (1) **Příspěvek na pořízení vlastního výměňku SVJ 451.** Představitelé výboru SVJ 451 projeví zájem na osamostatnění se od společného výměňku tepla a teplé vody. Žádají proto výbor SVJ o prodiskutování této možnosti. Dále upřesňují, že předpokládají finanční spoluúčast na pořízení samostatné výměňkové stanice ryze pro účely SVJ 451. Tento požadavek opírají o tvrzení: „*Sice bychom postavili zařízení, které bude výhradně sloužit [SVJ] 451, ale my Vám přenecháme společné zařízení ke Vašemu výhradnímu užívání, kterého jsme poloviční majitelé.*“

Předseda výboru SVJ tuto informaci uvádí na pravou míru tím, že výměník není v majetku ani jednoho společenství. Výhradním majitelem a správcem tohoto zařízení je fa Avia Energo, s.r.o. Toto zařízení nemá žádné ze společenství nijak pronajaté, je pouze spotřebitelem tepla a teplé vody v zařízení vyrobených. Cena za toto zařízení je pochopitelně zahrnuta v nákladech na teplo, které jsou pro obě SVJ stejné.

Pokud má SVJ 451 zájem na zbudování vlastního výměníku, nelze mu v této iniciativě bránit, bylo by však závažným porušením právních předpisů (principu správy v souladu se zásadami správného hospodaření dle ObchZ a účelu zřízení a předmětu činnosti SVJ dle ZoVB), pokud by na tento majetek ve výhradním vlastnictví a pro výhradní účely SVJ 451 Společenství jakoukoliv částkou přispělo.

Vzhledem k tomu, že usnesení o vyslovení souhlasu je pro rozpor s právním řádem zcela nehlasovatelné, je hlasováno o u s n e s e n í ve znění: **Výbor SVJ z a m í t á návrh výboru SVJ 451, aby se vlastníci bytů v domě 450 finančně podíleli na zřízení samostatné výměňkové stanice výlučně pro potřeby SVJ 451.**

Hlasování č. 2

pro: 3 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

- (2) **Návrh SVJ 451 na osazení radiátorů ve společných prostorách domu SVJ 450 měřiči spotřeby tepla.** SVJ 451 opakovaně trvá na požadavku, aby SVJ 450 osadilo všechny radiátory ve společných prostorách domu (chodby, sklepy, sušárny, atd.) rozúčtovači tepelných nákladů. Opatření má být přitom jednostranné, sousední vchod o žádném měření ve společných prostorách neuvažuje. Zdůvodňuje to tvrzením, že po provedeném zateplení domu „topení na chodbách mohli odstranit“ a společné prostory vytápějí skrze úniky tepla z jednotlivých bytů.

Požadavek SVJ 451 je v rozporu s vyhláškou č. 372/2001 Sb., v platném znění, a především pak v rozporu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj k této vyhlášce, č.j. 28203/2002-71, ust. § 3 odst. 2: „náklady na vytápění společných prostor v zúčtovací jednotce se zvláště nerozúčtovávají; na jejich vytápění (temperování) se podílejí všichni spotřebitelé svým podílem nákladů stanovených podle pravidel vyhlášky, ve kterém jsou zahrnuty. Společné prostory jsou prostory společných částí domu, ke kterým mají všichni uživatelé bytů a nebytových prostorů přístup; nejsou to tudíž ani byty ani nebytové prostory, které mají vždy jednoho nájemce nebo vlastníka jednotky a které jsou volně přístupné pouze uživatelům těchto jednotlivých bytů a nebytových prostorů.“

Nad rámec této právní překážky nelze zajistit, že by se tyto měřiče ve veřejně přístupných prostorách nestaly předmětem zájmu vandalů či zlodějů. Nelze nastavit subjektivní odpovědnost za tyto přístroje a už vůbec nelze přistoupit na zákonem předpokládané restrikce (fikce navýšení spotřeby) v případě poškození či ztráty měřičů.

Nemůžeme ani přisvědčit závěrům SVJ 451, že osazením měřičů ve společných prostorech domu 450 ušetří na nákladech za teplo signifikantní částku, která odůvodní počáteční investici do měřících přístrojů, a to s ohledem na ust. § 4 odst. 1 a 4 vyhl. č. 372/2001 Sb. (zákonná korekce max. 40%ní odchylky oproti průměru hodnot v obou vchodech).

Nato hlasováno o usnesení: **Výbor SVJ z a m í t á návrh výboru SVJ 451 na osazení radiátorů ve všech společných prostorách domu 450 poměrovými měřiči spotřeby tepla.**

Hlasování č. 3

pro: 3 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

- (3) **Projednáni záměru fy Cznet umístit v domě rozvod internetu.** Firma Cznet.cz se na výbor SVJ obrátila se žádostí o souhlas s umístěním telekomunikačního zařízení pro rozvod vysokorychlostního internetu, kabelové HD televize a pevné linky bez paušálních poplatků.

V minulosti obdobnou žádost podaly i jiné subjekty (např. CentroNet). Pokud bychom měli všem vyhovět, zaplnily by se sklepní prostory rozvodnými boxy. Nabídka internetového operátora není nijak oslnivá (členové výboru dopředu s podrobnostmi nabídky seznámení), smluvní podmínky jsou v mnoha ohledech neakceptovatelné, vyžadovaly by zásadní úpravy (výpovědní lhůta 24 měsíců dále podmíněná, přívod elektřiny na náklady SVJ, nabídkou je provozovatel vázán pouze 2 měsíce od instalace, pak ji může změnit...)

Hlasováno o usnesení: **Výbor SVJ n e s o u h l a s í s u z a v ř e n í m s m l o u v y s f i r m o u Cznet.cz na instalaci zařízení pro rozvod internetu a datových služeb.**

Hlasování č. 4

pro: 4 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

- (4) **Projednáni žádosti fy Mariana Mičiana o přesun úklidového dne z pondělí na středu (s platností od 1.3.2012).** Tato úklidová firma se obrátila na SVJ se žádostí o souhlas se změnou dne úklidu.

Hlasováno o usnesení: **Výbor SVJ s c h v a l u j e ž á d o s t f y M a r i a n a M i č i a n a n a z m ě n u ú k l i d o v ě h o d n e z p o n d ě l í n a s t ř e d u (s p l a t n o s t í o d 1.3.2012).**

Hlasování č. 5

pro: 4 / proti: 0 / zdržel se: 0

Usnesení bylo schváleno.

(5) **Různé.**

- (a) Přítomní informováni o tom, že Ronica poskytla podklady pro rozúčtování vody za r. 2011. Kromě faktury za elektřinu tak SVJ má všechny účetní doklady pro provedení vyúčtování vlastníkům za loňský rok. O následujícím víkendu budou vyhotoveny nové zálohy, platné od 1.3.2012. Tyto budou proti podpisu distribuovány vlastníkům.
- (b) Vyúčtování za r. 2011 bude vlastníkům doručeno v zákonném termínu, tj. do konce dubna.
- (c) Podána informace o stavu probíhajících sporů, o soudních a správních řízeních.
- (d) Paní Somorová požádána, aby jménem výboru SVJ učinila nabídku p. Herzogovi ve smyslu dohody o pracovní činnosti na drobné opravy v domě.
- (e) Další shromáždění SVJ bude svoláno v zatím neurčeném termínu s programem: i) schválení účetní závěrky za r. 2011, ii) volba nového člena výboru SVJ, iii) event. dle výsledku sporu o náhradu projevu vůle shromáždění i s bodem k revitalizaci domu, iv) výběr dodavatele vodoměrů a rozúčtovačů tepelných nákladů.

Schůze výboru ukončena ve 19:40 hod. Další bude svolána podle potřeby.

Praha, 23. února 2012

Zapsal: M. Drtina

Ověřil: Z. Walterová