

## **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 31. srpna 2010**

Místo a čas: suterén domu Místecká čp. 450 (sušárna), 31. srpna 2010 od 18:35 hod.

Přítomni: M. Drtina, J. Somorová, R. Látal, Z. Walterová v.z.

Nepřítomni: ---

Omluveni: D. Horák

#### Usnášeníschopnost:

Z pětičlenného výboru společenství přítomni 4 členové. Výbor je usnášeníschopný.

#### Program:

1. informace o výsledku energetického auditu a postupu v projektu revitalizace
2. seznámení výboru s průběhem soudního řízení o nahrazení projevu vůle shromáždění SVJ
3. finance SVJ, rekapitulace závazků a pohledávek
4. harmonogram letošních revizí a servisních prohlídek
5. různé

*Hlasování č. 1:* o programu schůze výboru.

pro: 4 / proti: 0 / zdržel se: 0

**Program byl schválen.**

*Hlasování č. 2:* o návrhu předsedy výboru, aby bod č. 2 byl projednán bez toho, aby se z jednání pořizoval veřejný zápis. Opatření se navrhuje v zájmu ochrany práv účastníků probíhajícího soudního řízení.

pro: 4 / proti: 0 / zdržel se: 0

**Návrh byl schválen.**

- 
- (1) **Informace o výsledku energetického auditu a postupu v projektu revitalizace.**  
Předseda výboru SVJ přítomné informuje, že SVJ již má v elektronické podobě výstup z provedeného energetického auditu budovy. Dokument je ke stažení na webových stránkách Společenství. Vyplývá z něj, že zateplením budovy, výměnou nevyhovujících dřevěných oken a příslušnými stavebními úpravami lze dosáhnout cca 52 % úspory na dodávkách tepla.

V minulém týdnu se zástupci SVJ zúčastnili schůzky s projektantem, který zpracovává projekt pro dotační program Zelená úsporám (a Nový Panel).

Nové žádosti o dotace pro tyto programy jsou do konce roku pozastaveny. S vysokou pravděpodobností však bude příjem žádostí znovu obnoven se začátkem příštího roku. Je zapotřebí mít připraveny všechny podklady pro to, aby se znovuspuštěním programu bylo možné o dotace ihned zažádat.

V tuto chvíli k tomu chybí finální verze projektu (měla by být hotova do 2 týdnů) a souhlas  $\frac{3}{4}$  většiny vlastníků. Pokud bude dokumentace kompletní do konce listopadu, dá se reálně předpokládat, že budeme moci revitalizovat s příspěvkem z fondů. Později už pouze za své!

Projekt počítá se zateplením pláště budovy, výměnou dřevěných oken za plastová, výměnou vstupních dveří na obou stranách domu za plastové nebo hliníkové, které budou nově uzamykatelné, s vyvedením vhozu schránek vpravo i vlevo od těchto zadních dveří. Tyto schránky budou umístěny „naležato“, vybírat se budou zevnitř, prostor pod schránkami bude vybetonován, nad schránkami bude skleněný výklenek. Dále mají být odstraněny druhé prosklené dveře (nyní zamykatelné) mezi výtahem a prostorem schránek, rozšíří se tak prostor v suterénu domu. Všechna nyní samonosná okna u schodiště domu budou vyměněna za plastová – tato budou usazena k podlaze v každém mezipatře (nebudou samonosná), což znamená posunutí oken cca o 10 cm dovnitř. U lodžii bude vedle zateplení vykachličkována podlaha a stávající kovové zábradlí vyměněno za nové, prosklené, s mléčným neprůhledným bezpečnostním sklem. Nástavby vycházejí z energetického auditu jako vyhovující, proto se v nich tyto úpravy provádět nebudou.

K dotazu paní Somorové, zda bude možné vyměnit i ta plastová okna, která už byla jednotlivými vlastníky v minulosti vyměněna, se pokusíme získat vyjádření od projektanta. V projektu se totiž s výměnou už vyměněných plastových oken nepočítalo.

Podmínkou pro získání dotací je, že se schválený projekt musí zcela dodržet a nejsou v něm možné úpravy. Proto bude na úřad podána minimalistická varianta, počítající jen s nutným základem. Všechny požadavky nesouvisející přímo se zateplením (dotačním nárokem) jako například detaily k výměně výtahu, nové barvy fasády, řešení zvonkového tabla z obou stran domu apod. se budou řešit mimo dotační projekt.

**(2) Seznámení výboru s průběhem soudního řízení o nahrazení projevu vůle shromáždění SVJ.**

*Projednáno bez zápisu ke zveřejnění.*

(3) **Finance SVJ, rekapitulace závazků a pohledávek.**

Členům výboru SVJ se předkládá dílčí rozvaha k 30.8.2010, dále součet dokladů účetního deníku (stavy jednotlivých účtů). Z nich vyplývá:

- hospodaření SVJ je vyrovnané, rozpočet je mírně přebytkový → správné nastavení výše záloh
- do konečné bilance může promluvit cena tepla / teplé vody (= největší položka), až do odečtu spotřeby TUV v závěru roku je nemožné ji jakkoliv kvalifikovaně odhadnout.
- v tzv. Fondu oprav je 647.480 Kč, na bankovních účtech SVJ momentálně k dispozici 541.949 Kč. Rozdíl je způsoben pohledávkami a poskytnutými zálohami dodavatelům (teplo, voda, elektřina).
- SVJ eviduje celkem 73 tis. Kč v pohledávkách za vlastníky po splatnosti. Platební morálka se se zavedením sankčního úročení výrazně zlepšila. Do opakovaného prodlení se dostávají titíž vlastníci; důsledky pocítí při příštím ročním vyúčtování. V případě dlouhodobého neplacení záloh má SVJ prostředky, jak se svého nároku dobrat a v krajním případě nebude váhat jich využít. V září budou všichni dlužníci upomenuti.
- SVJ nemá žádné letošní závazky po splatnosti.

(4) **Harmonogram letošních revizí a servisních prohlídek**

V letošním roce bude zapotřebí nechat ještě provést:

- revizi plynových zařízení v bytech,
- revizi požární ochrany a hydrantů.

Před zimou by bylo vhodné kontaktovat deratizační firmu a nechat rozmístit nástrahy proti hlodavcům. Žádné další revize letos již nejsou potřeba (nepočítaje v to pravidelné revize výtahu a vodoměrů prováděné přímo smluvními dodavateli).

(5) **Různé.**

Konstatováno, že keře na pozemcích před a za domem jsou v nevyhovujícím stavu. Vlastník pozemků se o porost nestará, nezajišťuje jeho sestřih. SVJ jej proto vyzve, aby dostal svým zákonným povinností.

S koncem roku pozbudou platnost současné stanovy SVJ. Pokud si do té doby SVJ neodhlasuje stanovy nové odpovídající požadavkům zákona, začnou pro nás od 1.1.2011 platit vzorové stanovy dle vyhlášky. Návrh nových stanov výbor SVJ zveřejní během října na webu a nástěnce společenství k připomínkám. Hlasovat by se o nich mělo ještě letos na shromáždění.

Schůze výboru ukončena v 19:35 hod. Další bude svolána podle potřeby.

*Praha, 31. srpna 2010*

Zapsal: ..... M. Drtina

Ověřil: ..... Z. Walterová