

**Společenství pro dům Vybíralova č.p. 930-938, Praha 9**  
se sídlem Vybíralova 935/15  
IČ: 24800023

**Z Á P I S č. 13/2011**  
**ze schůze výboru společenství vlastníků jednotek**

Termín konání: 27. 11. 2011  
Místo konání: Vybíralova 935  
Přítomni:  
Předseda David Novotný  
Místopředseda Mária Masopustová  
Člen Jana Králová  
Člen Libor Kuthan  
Člen Pavel Daněk

**Program schůze:**

1. Výměna vodoměrů
2. Dlužníci
3. Ohřev teplé vody, teplo
4. Zápis změn do rejstříku
5. Různé

**Průběh schůze:**

**Bod programu č. 1 - Výměna vodoměrů**

Výměna vodoměrů proběhla v předem avizovaném termínu. Paní Masopustová se dotázala na výsledek a protokol z výměny vodoměrů v bytech a v garážích. Veškeré informace v této záležitosti má pan Skýva.

**Bod programu č. 2 - Dlužníci**

Pan Novotný se dotázal, zda byly podniknuté opatření ve věci řešení dluhů vlastníků se správcem. Paní Masopustová informovala, že dlužníkům byly správcem SBD odeslané upomínky a výzva advokáta.

V této souvislosti pan Daněk zpochybnil výši svých dluhů, zpochybnil správnost vedení účetnictví, zpochybnil správnost vystavení předpisů záloh a správnost provedení vyúčtování. Požádal, aby platby za předpisy byly párovány dle variabilního symbolu /VS/. Paní Králová byla pověřena zajištěním zpárováním plateb podle VS u správce.

Pan Daněk informoval přítomné, že hradí spotřebu energie v nebytové jednotce spolu se spotřebou za bytovou jednotku, jelikož má připojenou elektřinu v nebytové jednotce na elektroměr v bytě. Na základě této skutečnosti se odmítá podílet na nákladech za společnou energii. Pan Kuthan vyzval pana Daňka, aby předložil výboru revizní zprávu o připojení rozvodu elektřiny v nebytové jednotce na elektroměr v bytě.

Pan Daněk informoval přítomné, že se odmítá podílet na nákladech za odvoz odpadu podílem své nebytové jednotky. Pan Daněk byl vyzván, aby doložil výboru doklad, že je k této jednotce přihlášen samostatný odvoz odpadu.

Pan Novotný informoval přítomné, že v nebytové jednotce pana Daňka je odbočka z horizontálního rozvodu teplé i studené vody opatřená kulovými ventily bez vodoměrů. Za ventily je potrubí zaslepeno. Horizontální rozvod teplé i studené vody je zaizolován. Horizontální rozvod topení je zaizolován, odbočka ke stoupačkám na jižní straně objektu je obnažena /bez tepelné izolace/. Nebytový prostor není natolik přehledný, aby bylo možno, z jednoho místa, postihnout více.

Pan Kuthan vyjádřil požadavek, aby pan Daněk zajistil zaizolování odbočky ke stoupačkám na náklad pana Daňka. Pan Daněk zaizolování na svůj náklad odmítl z důvodu, že tyto rozvody nikdy nebyly zaizolovány.

Paní Masopustová informovala přítomné o prováděné kontrole vypracovaných předpisů záloh na rok 2012. Požádala přítomné, aby své námítky k předpisům záloh zaslali e-mailem. Po schválení záloh, zajistí paní Masopustová doručení předpisů záloh na rok 2012 vlastníkům. Informovala přítomné, že v souvislosti s nastavením předpisů záloh, požádala SBD o snížení správního poplatku stanoveného ve smlouvě o správě a v oznámení SBD na 40 Kč bez DPH na 35 Kč bez DPH. Svůj požadavek odůvodnila tím, že garážové stání je ¼ nebytové jednotky u které činí správní poplatek 140 Kč bez DPH. Stanovisko SBD je takové, že cena správního poplatku za garážové stání je daná smlouvou a důvodem vyšší ceny jsou ekonomické úkony ohledně každého garážového stání, na rozdíl od „negarážových“ nebytových jednotek, kde jsou ekonomické úkony prováděny pouze ve vztahu k celé jednotce.

Paní Masopustová informovala přítomné o možnosti zaslat požadavek na snížení správního poplatku u garážového stání na vedení SBD Praha k projednání.. Z přítomných nehlasoval nikdo pro zaslání tohoto požadavku – pro snížení poplatku za správu garážového stání. Pan Daněk neměl námítky, jelikož je, dle jeho vyjádření, správní poplatek za garážové stání účtován dle smlouvy o správě.

### **Bod programu č. 3 - Ohřev teplé vody, teplo**

Paní Masopustová informovala přítomné, že došlo ke zhoršení dodávky teplé vody do topné soustavy dne 25.11 a tím k zhoršení vytápění bytové jednotky. Po provedeném zjišťování na DALKII, zda nedošlo k poruše, či havárii ve výměňkové stanici zjistila, že došlo na žádost SVJ /o konkrétní osobě nebyla DALKII informována/, ke snížení ohřevu vody ve výměňkové stanici a k zavedení nočního útlumu. Upozornila přítomné, že snížením teploty ohřevu vody ve výměňkové stanici nebylo výborem vůbec projednáno a schváleno. Požádala, aby odpovědná osoba zajistila navrácení hodnot ohřevu ve výměňkové stanici do původního stavu z důvodu špatné dodávky teplé vody a z důvodu trvalého zhoršení teplotních podmínek v bytě. Situaci prověří pan Kuthan a pan Skýva, po prověření stavu bude zajištěna náprava.

### **Bod programu č. 4 - Zápis změn do rejstříku**

Paní Masopustová informovala přítomné, že veškeré podklady k provedení změn do rejstříku SVJ byly odeslané na SBD. Správce zajistí vklad změn do rejstříku.

### **Bod programu č. 5 – Různé**

Pan Kuthan byl pověřen zajištěním stavebního dozoru pro sanaci jižní strany objektu..

Paní Masopustová informovala, že obdržela zprávu z požární kontroly, z které vyplývá povinnost výboru zajistit vyklizení únikových cest. Pan Daněk byl pověřen uveřejněním zprávy z požární kontroly na stránkách SVJ s výzvou vlastníkům, aby dotčení vlastníci vyklidili únikové cesty.

Pan Kuthan vyzval pana Daňka, aby opravil informaci o schválení a hlasování ve věci sanace jižní strany objektu.na stránkách SVJ.

Pan Kuthan informoval přítomné, že bylo nahlášeno zatékání ze střechy u pana Kermana. Situaci prověřuje a řeší pan Kuthan.

Pan Novotný informoval přítomné, že odstranil mříže u oken ve společných prostorách ve vchodech 930, 931 a 933 před započítím výměny oken. Pan Daňek přislíbil demontáž mříží u oken ve vchodě č.937 těsně před započítím výměny oken.

Pan Kuthan informoval přítomné, že výměna oken započne 28.11.2011.

Pan Daněk nesouhlasí s vyhotoveným zápisem se schůze výboru dne 27.11. 2011 z důvodu, že údaje v zápise neodpovídají skutečností a jsou zmanipulované.

Příloha: e-mail pana Daňka ze dne 5.12.2011

V Praze dne 27. 11. 2011

Zapsala: Mária Masopustová

David Novotný

.....

předseda výboru

Společenství pro dům Vybíralova č.p. 930-938, Praha 9