

**Záznam ze schůze Výboru společenství vlastníků jednotek domu Rodopská 3147–3151, Praha 4,
konané dne 26.06.2012**

Přítomní: p. Malý (KM), p. Valenta (JV), p. Přikryl (MP),

Omluveni: p. Grüner (MG)

Hosté: pí. Prousková (EP), pí. Rošková (OR)

1. Termín shromáždění se odkládá do opravy účetních závěrek. Aktuálními body pro shromáždění jsou: schválení účetní závěrky 2010 a 2011, udělení plné moci pro stavební povolení v souvislosti se zateplením, energeticky úsporná opatření s rychlou návratností investice, zimní údržba chodníků (na podnět KK).
2. Doporučené dopisy adresované pí. Čauševič a p. Musílkovi ohledně výpovědní lhůty a navrácení dokumentů se vrátily nedoručené. Zároveň přišel dopis od p. Musílka, ze kterého vyplývá, že dokumenty do 30.6.2012 nepředají. Usnesení: JV prostřednictvím AK Škubnová zajistí další postup soudní cestou. Pro hlasovali KM a JV. MP se zdržel hlasování. MP se ještě pokusí získat dokumenty do 30.6.2012 smířčí cestou.
3. JV sdělil, že písemné vyjádření z ČSOB ze 14.6.2012 potvrdilo skutečnost, že pí. Čauševič si zadala a sama autorizovala úhradu vlastních výdajů ve výši cca. 60 tis.
4. JV prezentoval výsledky auditu účetnictví 2010 a 2011: auditorka udělila „záporný výrok“. Tzn. účetnictví a účetní závěrka obsahují významné chyby a nedostatky.
5. JV prostřednictvím AK Škubnová zjistí možnosti dalšího postupu ohledně neoprávněného nakládání s prostředky SVJ ze strany pí. Čauševič a ohledně postupu v důsledku záporného výroku auditora (žádat náhradu škody) a příp. tyto případy bude řešit soudní cestou.
6. JV a KM podali návrh na změny v OR na rejstříkovém soudu ohledně předsednictví a místopředsednictví.
7. MG zavede knihu pro zápisy stavů vodoměrů při odečtech (pro následné porovnání s fa. Pr. Tepl.).
8. Na návrh JV bude pověřena OR jako osoba mající právo vyzvedávat doporučenou poštu. KM navrhl určit osobu zodpovědnou za e-mail SVJ – ta bude řešena až za účasti všech členů výboru
9. Řešení dluhů, přeplateků a nedoplateků:

Manželé Šebekovi na výzvu (e-mail, facebook) nereagovali. Adresu neznáme.

KM prezentoval vyčíslení dluhů 1-5/2012 a následně bylo rozhodnuto:

- Life Profit začne obesílat dlužníky a vymáhat dluhy za 2012 spolu s jejich dluhy z předchozích let
- Dlužníkům, u nichž je evidován dluh přes 1000 Kč, bude vrácen přeplatek až po zaplacení dluhu (týká se i případu Jaroslava Malého).

Pí. Křístkové bude na základě její žádosti vrácen přeplatek v hotovosti

Pí. Hníková – exekuce ani soudní procesy neprobíhají. MP prověří výši dluhu a zjistí možnosti dalšího postupu u AK Škubnová a příp. zajistí vymáhání prostřednictvím AK (i soudní cestou).

Případ p. Kučery: s ORA je nutno prověřit, zda za něj jednu platbu ve výši 1061? Kč neuhradila pí. Valachová

Firma Světa dlouhodobě nehradí pronájem kočárkárny (dluh 11 798 jenom za rok 2012). MP předá AK Škubnová a poskytne součinnost při vymáhání (příp. i soudní cestou). MP dohledá korespondenci. MP prověří nájemní smlouvu, zejména zda nevypršela nájemní doba.

Dle AK Škubnová se čeká na nařízení jednání ve věci žaloby pí. Panovcové. Výše nárokové částky je 17 186 Kč. Pí. Panovcová zaplatila podrobněji neidentifikovatelnou platbu 22 769 Kč. MP prověří stav dluhu příp. iniciuje exekuci.

P. Vykoukal vs. pí. Weselá – Ze zjištění vyplývá, že p. Vykoukal přeplatil jeden měsíc. KM zajistí úpravy s Life Profit (i směrem k pí. Weselé).

MP bude sledovat oficiální vývěsky ohledně exekucí.

Podklady pro výše uvedené body budou připraveny tak, aby vždy při jednání výboru bylo možno rozhodnout o konkrétním dalším postupu.

10. Společnost PSP odmítá uznat reklamaci oken. Usnesení: MG připraví podklady. JV pak bude skrze AK Škubnová řešit reklamaci. Kontrolní komise poskytne součinnost.

11. MP zajistí reklamaci u p. Pospíška, dodavatele vchodových zámků a klíčů, z důvodů nepředání ID karty k zámkům (písemně).
12. JV prověří aktuální dotační možnosti na rekonstrukci a zateplení domu.
13. KM dává ke zvážení do příště, zda s opravami nepostupovat systematicky. Za tímto účelem najmout autorizovaného inženýra, který by vypracoval zprávu identifikující prioritní opravy tak, aby nedocházelo k zásahům do již provedených oprav.
14. Pí. Čauševič neprovedla úpravy ohledně odměn pí. Deutschové – zodpovídá MP.
15. ORA a MG zajistí odpovídající snížení odměn pí. Vyhnánkové za činnosti, které nyní bude zajišťovat pí. Deutschová. Dohledají Přílohu smlouvy, na niž se odkazuje Dodatek č. 1.
16. Následující dotazy/požadavky KK zůstávají nevyřešeny (zodpovídá ORA, MP, MG):
 - vysvětlení vrácených přeplatků některým vlastníkům (tj. seznam a info, jak vznikly)
 - MP předal KK k prověření rozklíčované položky "Služby " (736 000,- Kč) uvedené ve Zprávě hospodaření SVJ 2010
17. Vlastníci jednotek nevyklidili společné prostory. EP zjistí cenové možnosti zajištění vystěhování a odvozu firmou do místního sběrného dvora (i zda pod záštitou SVJ můžeme bezplatně využít služeb sběrného dvora pro vyklizení věcí jednotlivých vlastníků). OR zjistí data přistavení obecních kontejnerů.
18. JV prezentoval výsledky výběrové komise (VK): Ze třech nabídek jedna vyřazena pro neúplnost. Nabídka firmy ALEXSTAV má cca. o 170 tis. nižší cenu, ale pro nedostatky v nabízeném řešení byly firma vyzvána k doplnění. Nabídka třetí firmy EMTIS v porovnání s ALEXSTAV nabízí kvalitní technické řešení za vyšší cenu. VK v počtu 2:1 doporučila porovnat nabídky znovu po doplnění. V případě nedoplnění buď vyjednat slevu s EMTIS nebo smluvně ošetřit, že nebudou fakturovány vícepráce ALEXSTAVEM. Rozhodnutí výboru: Počkat na příp. doplnění nabídky ALEXSTAV.
19. SVJ má nyní skupinu C sazeb PRE, které jsou méně výhodné. Změna skupiny proběhne až po zamýšlené výměně jističů (sazby zohledňují i technické parametry jističů).
20. JV zajistí porovnání návrhů pojistných smluv jako podklad k dalšímu postupu.
21. Stav fondu oprav je 3 009 tis. Kč a výše úhrnu měsíčních příspěvků činní 212 tis. Kč. Ohledně snížení příspěvků se bude rozhodovat až po identifikaci prioritních oprav domu.
22. EP pracuje na výzvě k odstranění nepovolených úprav domu (vestavby, cedule, atp.)
23. JV vyzval k maximálnímu možnému řešení záležitostí průběžně a k odsouhlasování dalších postupů elektronicky.

Další schůze výboru byla předběžně stanovena na 5.8.2012 v 19 hodin.

Zapsal: Jiří Valenta