

## Zápis ze schůze výboru ze dne 06.03.2018

---

Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6

Sídlo : Praha 6, Na Kocínce 207/1, PSČ 160 00 (dále jen „SVJ“)  
Místo konání : v sídle SVJ  
Přítomni : Czvengrosch, Vindeman, Jung  
Hosté : p.Urban, p.Losenický

---

Program:

- 1) kontrola úkolů z minulého jednání
- 2) přístup k domu, věcná břemena
- 3) vyúčtování 2017
- 4) různé

ad 1)

- sledování plateb, upomínání dlužných částek:
- provedena kontrola k 28.02.2018;
- dlužné částky k urgenci: - Animalco (provede Jung)
- úkol trvá průběžně, správce předloží stav k 31.03.2018
- Z: Urban
- T: příští jednání výboru 10.4.

– oprava střechy:

- byly přeloženy nabídky na výměnu světlíků a na plošnou opravu fólií části nad bytem paní Klugové, předpokládaná realizace jaro 2018

Oprava fólií se jeví jako podstatně jednodušší a levnější než výměna plechové krytiny.

Cenová nabídka:

- 9 ks světlíků v trojvrstevném provedení 104.875,-
- střešní krytina fólie Protan 422.730,-
- doprava, lešení, vedlejší náklady 134.000,-

K uvedeným částkám + DPH 15 %, záruka 10 let.

Závěr: předložit toto řešení schůzi vlastníků ke schválení. Současně předložit ke schválení zpětné proplacení světlíků, které měnil vlastním nákladem pan Losenický v pořizovací ceně dle faktur podle pravidla, že světlíky jsou součástí pláště budovy a tedy společná část.

Z: výbor

T: schůze vlastníků

- ohřev TUV:

- provedena výměna spirál, konstatováno částečné zlepšení

Závěr:

- instalace a návratnost FV panelů – přes závěr z minulého jednání znovu prověřit i možnost instalace vyššího výkonu nad 10 kW – základní hrubá kalkulace a legislativní a administrativní nároky

- zjistit možnost nové samostatné elektrické přípojky pro ohřev TUV s výhodnější sazbou - trvá

- doizolovat bojler a armatury - trvá

Z: Správce a Czvengrosch  
T: příští jednání výboru 10.4.

- dokončení zvonků Loxone:
- servisní smlouva podepsaná
- instalace nového zámečkářství na vnitřní dveře B – trvá, čekáme stále na nabídku
- u Dr.Pasternaka a p.Masopusta provede technik nastavení HW

Z: Správce  
T: příští jednání výboru 10.4.

- koncepce domovní služby / kontrola pochůzek domovníka:
- nainstalováno

ad 2)

Žádný z vlastníků pozemků, které SVJ využívá ke vstupu, vjezdu příp. je udržuje jako zeleň, nereagoval pozitivně na nabídku odkupu.

Stávající stav představuje následující rozpory nebo potenciální problémy:

- SVJ udržuje vlastním nákladem cizí majetek
- do budoucna může dojít ke snížení komfortu vstupu a vjezdu omezením vstupu ze strany vlastníků na zákonné minimum
- právní nejistota vlastníků ohledně odpovědnosti za údržbu komunikací, zejména v zimě

Závěr:

- p.Losenický zašle (staronový) návrh smlouvy o věcném břemenu, výbor nechá právně posoudit a předloží schůzi vlastníků ke schválení
- pro část pozemku spoluvlastněnou fy Animalco a DDM asi tento postup není reálný vzhledem k právní nejasnosti zápisu DDM, proto řešit jen souhlas SVJ s vynakládáním prostředků na údržbu

T: schůze vlastníků

Z: výbor

ad 3)

Správce připraví vyúčtování v obvyklé formě s tím, že všechny platby budou zohledňovány jen v období kalendářního roku.

Správce upozornil na chybu při hlášení stavů u p.Michala v roce 2016, kterým došlo k chybnému výpočtu (výrazné navýšení) platby za vodu. Bude opraveno a kompenzováno v roce 2017.

Z: správce

T: příští jednání výboru 10.4.

ad 4)

Výbor navrhuje svolání schůze vlastníků na termín čtvrtek 12.4.2018.

Správce připraví pozvánku tak, aby mohla být rozeslána vlastníkům nejpozději v 11.týdnu.

- příští schůze výboru v termínu 10.4.2018 v 17 hod. v atelieru

Zapsal: Jung

.....  
Zoltán Czvengrosch

.....  
Petr Vindeman

.....  
Radko Jung