

## Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 54 Čas konání schůze: 05/08/2019 v 18:00, schůze ukončena v 19:30 hod

Přítomni:

- Roman Koref (dále jen „RK“)
- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Alena Pipalová (dále jen „AP“)
- Správce (Jan Moravec)

V následujícím textu mají slova označená velkými písmeny následující význam:

- Dům: Bytový dům Nad Přehradou 619
- Vlastníci: vlastníci bytových a nebytových prostor Domu
- Internetové stránky: <http://www.nadprehradou619.cz/>
- Výbor: členové Výboru zvoleni na 4. shromáždění vlastníků
- Společenství: Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Body ze schůze č. 51:

### **1. Převod podílu na pozemcích, přilehlých komunikacích a dalším vybavení do majetku SVJ, v souvislosti s ukončením výstavby areálu Nad Přehradou**

Pozemky byly převedeny, převzaty a pojištěny. Smlouva s ostatními SVJ areálu Nad Přehradou byla podepsána. RB připraví komunikaci Vlastníkům. Smlouvy budou nahrány do klientské zóny na webu pmmas.cz (momentálně se nachází u VK).

Správce připravil návrh smlouvy o údržbě. Správce připraví podklady k uhrazení daně z nemovitosti, tato částka není v rozpočtu Společenství.

### **2. Rozúčtování nákladů spojených s převodem podílu na pozemcích, přilehlých komunikacích a dalším vybavení do majetku SVJ, v souvislosti s ukončením výstavby areálu Nad Přehradou**

Správce informoval Výbor, že společnost PPM neumí rozúčtovat náklady jinak než dle klíče (dle vyhlášky). Výbor trvá na rozúčtování nákladů dle principu všichni stejně, tzn. dle počtu členů Společenství, tak jak bylo odsouhlaseno shromážděním. K datu shromáždění budou sečtení členové společenství dle katastru nemovitostí.

Výbor dále navrhl případné uhrazení nákladů jednorázovou platbou.

Výbor požádal správce o schůzku se zástupcem účetního oddělení společnosti PPM k dořešení situace.

### **3. Agenda mezd/odměn Výboru**

Společnost PPM vyzvala Výbor k pravidelnému hrazení nákladů spojených s agendou mezd Výboru. Výbor s uhrazením nesouhlasí, protože cena za tento úkon není uvedena ve smlouvě se společností PPM. Výbor se chce se společností PPM dohodnout na ceně a ošetřit platbu dodatkem ke smlouvě.

Body ze schůze č. 52:

### **4. Registr společných vlastníků**

RK dokončí zápis SVJ do registru společných vlastníků.

## **5. Směsný odpad a předměty v prostoru garáží**

U vstupu do garáží v -1pp se opakovaně hromadí nadměrný odpad okolo popelnic, pravděpodobně v důsledky stěhování nájemníků. VK pošle Vlastníkům email s upozorněním na nutnost dodržovat pořádek okolo popelnic a dále dodržování zásad požární ochrany. V prostorách garáží se opakovaně hromadí předměty.

Vlastníci, kteří pronajímají své bytové jednotky, jsou povinni informovat o této skutečnosti Výbor a Správce.

Správce předloží Výboru nové nabídky na oplocení popelnic. Přístup by měl být umožněn nejlépe na čip od Domu.

Správce připraví návrh poutače „Nebud' prase“, zakoupí kameru a připraví oprávněný text. Následně bude rozeslán email Vlastníkům s informací o nutnosti udržovat pořádek okolo popelnic a umístění kamery.

V případě neplnění této povinnosti bude vše předáno příslušným orgánům a bude požadována úhrada škody.

Body ze schůze č. 53:

## **6. Anténa na Domě**

VK předá LD smlouvu s pronájemcem antény na Domě za účelem prověření plateb u správce.

## **7. Kooptace nové členky Výboru**

RK osloví právní kancelář za účelem sepsání kooptačního dopisu pro novou členku Výboru. VK a RK zároveň provedou zápis do rejstříku ohledně rezignace bývalé členky výboru.

## **8. Datová schránka**

VK a RK založí datovou schránku k doručování elektronických dokumentů mezi státní správou a SVJ.

## **9. Deratizace**

V prostoru popelnic u vstupu do garáží -1pp byli spatřeni hlodavci a jejich průnik do Domu. Správce připraví nabídku na deratizaci (nástrahy/pasti).

## **10. Zhodnocení částky na BÚ SVJ**

LD navrhne možnosti doplnění běžného účtu SVJ o termínovaný vklad nebo spořicí účet vzhledem k výši naspořené částky na účtu SVJ.

Nové body k projednání:

## **11. Nedovírání dveří u vstupu do garáží -1pp**

Správce zajistí seřízení nebo výměnu brana a následně zajistí nabídku na nové bezpečnostní dveře.

## **12. Pravidelný úklid garáží**

Správce naplánuje úklid všech garáží na konec letních prázdnin.

## **13. Oprava vypínačů v -1pp, -2pp a 11p, úklid chodníku**

Správce zajistí výměnu rozbitých vypínačů a zametení chodníku od vstupu do garáží v -1pp k hlavnímu vchodu. Na příští schůzi Výboru se s novým Správcem projde celý Dům.

## **14. Zakoupené pružiny ke garážovým vratům**

Správce ověří, kde se nalézají zakoupené pružiny ke garážovým vratům.

## **15. Kamerový systém na Domě, hlášení GDPR**

Správce prověří nutnost souhlasů Vlastníků a dále zkontroluje, kdo z PPM má přístup k zaznamenávacímu zařízení.

**Další schůze Výboru se uskuteční 10/09/2019 v 18.00. Na schůzi bude pozván Správce.**

Zápis provedla: Alena Pipalová

Zápis ověřil: Radek Běla