

## Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 56 Čas konání schůze: 08/10/2019 v 18:00, schůze ukončena v 20:30 hod. Součástí schůze byla prohlídka domu.

Přítomni:

- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)
- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- 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**

Smlouvy budou nahrány do klientské zóny na webu pmmas.cz (VK předá LD k naskenování).

Správce připraví návrh smlouvy o údržbě (t.č. je k dispozici nabídka).

LD prověří, zda daň z nemovitosti bude hradit každé SVJ zvlášť nebo společně. O danou částku je následně potřeba navýšit rozpočet 2020.

### **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**

Výbor požádal Správce o schůzku s vedením společnosti PPM na schůzi Výboru za účelem ošetření mzdové agendy 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**

LD prověří u PPM platby vyplývající ze smlouvy s pronájemcem antény na Domě.

#### **7. Kooptace nové členky Výboru**

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

Body ze schůze č. 54

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

Správce zajistil seřízení brana, ale dveře i tak zůstávají často nedovřené. Pravděpodobně vlivem velkého průvanu. Správce ověří z hlediska protipožární ochrany, zda by zde mohly být umístěny ocelové dveře se žárovým zinkováním (stejný materiál jako plánované oplocení prostoru popelnic) a poptá jejich výrobu.

Body ze schůze č. 55

#### **9. [www.nadprehradou619.cz](http://www.nadprehradou619.cz)**

Nový Správce (PPM) si od předchozího Správce (PPM) vyžádal přístup do redakčního systému webových stránek. Nově by správa webu měla přejít ze společnosti Finep na společnost PPM.

#### **10. Výměna měřičů tepla**

Správce prověří termín výměny měřičů tepla

#### **11. Finanční plán 2020**

Na následující rok je nutné navýšit rozpočet o položky za správu webových stránek [www.nadprehradou619.cz](http://www.nadprehradou619.cz), agendu mezd Výboru a daň z nemovitosti k nově nabytým pozemkům.

Nové body k projednání:

#### **12. Prohlídka Domu**

Výbor se Správcem prošel celý Dům.

Správce vyzve Vlastníky k odstranění předmětů (nábytek, krabice, pneumatika a jiné) ze společných prostor a garážových míst. Po uplynutí lhůty k sjednání nápravy budou všechny tyto předměty odvezeny do sběrného dvora.

Správce zajistí revizi vodního ventilu na 8.pp a hlavního uzávěru vody, dále seřízení zavírání oken na únikovém schodišti.

### **13. Zabezpečení domu**

Po opakovaném vloupání do objektů areálu Nad Přehradou Výbor řeší nová bezpečnostní opatření:

1. výměna kamerového systému za kvalitnější – Správce zaslal nabídky na výměnu kamerového systému. Výbor nakonec rozhodl ponechat stávající systém a zaměřit se na pasivní zabezpečení Domu.
2. samo zamykací zámek do vstupních dveří Domu – RK se spojí s dodavatelem pro upřesnění parametrů
3. samo zamykací zámek do dveří při vstupu do garáží -1pp – RK se spojí s dodavatelem pro upřesnění parametrů
4. oplechování zámků z obou stran dveří při zadním prostupu z -2pp do -3pp – provede Správce

### **14. Revize garážových vrat**

Výbor schválil nabídku zaslano Správcem na servis garážových vrat.

Správce upozornil výbor na změnu frekvence dálkových ovladačů k vratům (přechází se z kmitočtu 430MHz na 868 MHz). Původní ovladače se již nevyrobí a je tak nutné doplnit přijímače k vratům na nový kmitočet. Výbor projednal nabídku předloženou správcem na dodávku přijímačů 868 MHz a na další schůzi Výbor navrhne finální řešení

Do 13.10. VK prověří možnost dodání nových dálkových ovladačů za lepších podmínek než navrhoval Správce. V opačném případě zašle nabídku Správce.

Po provedení montáže přijímače na 868 MHz budou pracovat oba druhy dálkových ovladačů současně do té doby, dokud bude schopen přijímač na 430 MHz fungovat. U vrat -3pp již občas vykazuje špatný příjem a musí se s ovladačem hodně blízko k vratům. Pokud přestane přijímač fungovat budou si muset vlastníci zakoupit dálkový ovladač nový.

### **15. Úklid garáží**

Pro zachování ceny za úklid garáží byl Výbor vyzván Správcem ke stanovení četnosti a pevných termínů úklidu garáží po celý kalendářní rok 2020 a na další roky.

Výbor rozhodl následovně:

1. začátek března
2. přelom červen/červenec
3. konec září
4. před Vánoci

### **16. Shromáždění vlastníků 14.11.2019**

LD požádá PPM o zaslání účetní závěrky ke schválení.

Správce připraví finanční plán a zprávu o činnosti. Finanční plán je potřeba navýšit o správu webových stránek [www.nadprehradou619.cz](http://www.nadprehradou619.cz), agendu mezd a daň z nemovitosti k nově nabytým pozemkům. Náklady spojené s údržbou dětského hřiště zůstanou i pro rok 2020 navýšeny dle 2019.

Materiály je potřeba rozeslat vlastníkům 1 měsíc před shromážděním.

Správce vyvěsí po domě pozvánku na shromáždění vlastníků.

**Další schůze Výboru se uskuteční 06/11/2019 v 18.00. Na schůzi bude pozván Správce.**

Zápis provedla: Alena Pipalová

Zápis ověřil: Roman Koref