

Zpráva o činnosti výboru 05/2010-5/2011

- **Snížení teploty TUV na 48°C:**
Na základě podnětu Smilykových a p. Gurskiyho na schůzi shromáždění jednal výbor se správcem kotelny o možnosti snížení teploty TUV. Na základě dohody byla od 1.6.2010 zkušebně snížena teplota vody na 48°C.
- **Úprava zeleně po odsouhlasení investice na schůzi shromáždění**
Schůzka se zahradníkem, domluveny konkrétní úpravy zeleně kolem domu
- **Spořicí účet**
V červnu 2010 jsme k běžnému účtu založili i spořicí účet u KB, na který převádíme volné finanční prostředky.
- **Zabránění průjezdu aut**
Kvůli opakovaným průjezdům aut po chodníku podél domu jsme jednali s magistrátem jakožto vlastníkem jedné části sousedního pozemku a paní Černou, která je vlastníkem druhé části sousedního pozemku. S magistrátem dohodnuto umístění kamenů a zvýšení obrubníků na straně u haldy (na náklady magistrátu), od paní Černé získáno povolení na umístění velkého kamene na straně u garážové rampy.
- **Změna pojistné smlouvy**
Na základě nové nabídky od Trigemy (flotilové pojištění všech Trigemou spravovaných domů), která je výhodnější (vyšší limity plnění, pojištění vandalismu neznámého pachatele a škody z atmosferických srážek) a levnější než současná pojistná smlouva s Kooperativou odhlasováno, že uzavřeme novou pojistnou smlouvu, platnou od 11/2010.
- **E-mailové hlasování markýzy u pana Litvynova**
Formulace, rozeslání, vyhodnocení
Bohužel, ačkoliv všichni pro, tak ani přes osobní intervenci vlastníka a urgenci předsedkyně nebyl získán potřebný souhlas (tj. 3/4 všech vlastníků);
- **Údržba bankiraj**
Jednání s vlastníky o nastavení režimu v údržbě teras, které jsou společným prostorem s právem výhradního užívání (viz Prohlášení vlastníka) – dohodnuto, že 1x za 3 roky na náklady SVJ. Paní Nevšímalová vyšla SVJ vstříc a nabídla se, že pokud dostanou nátěr, natrou si terasu sami, aby šetřili prostředky SVJ.
- **Pohledávky a vymáhání dlužných částek**
Sledování neplatičů, shánění kontaktů na p. Skryleva a Sukhacheva, informování členů SVJ o pohledávkách za ostatními členy SVJ
Jednání s JUDr. Andrisem o možném postupu ve vymáhání pohledávek – pan Andris nabídl zastupovat SVJ bez nároku na honorář. Postup: podáme návrh na vydání platebního rozkazu k příslušnému soudu → v případě, že žalovaný by si opakovaně bezdůvodně nepřevzal soudní obsílku bude platit fikce doručení → po právoplatnosti platebního rozkazu by se dal návrh na výkon rozhodnutí, tj., exekuci zmíněného právoplatného platebního rozkazu → exekutor zablokuje byt → bez zaplacení dluhů a nákladů na exekutora nebude byt odzastaven.
- **Porucha garážových vrat**
V září praskla druhá pružina u garážových vrat, bohužel již nebyla v záruce (oprava stála 3.600,- Kč). Informovat vlastníky, napsat cedule, rozeslat e-maily. Nastaven nouzový režim – ve 22 hod. p. Novotný zavíral, v 7 hod. p. Brabcí otvíral. Cca 10 dnů.

Výbor odhlasoval zakoupení náhradních pružin do rezervy, neboť oprava trvá vždy 10 dnů. Potvrzeno od dodavatele, že záruční doba na pružiny poběží až od data jejich montáže.
- **Posouzení domu před uplynutím záruční doby**
Z důvodu blížícího se konce záruční doby na dům (10/2010) a kvůli včasnému uplatnění reklamaci výbor odhlasoval, že nechá dům prohlednout stavebním dozorem společně se zástupcem správce a panem Novotným. Prohlídka trvala cca 2 hodiny, zjištěno kolem 40 vad, bylo reklamováno (cena za vypracování zprávy vč. fotodokumentace 2.400,- Kč). Některé závady již odstraněny, ostatní naplánovány. Většina závad uznána jako reklamace.

- **Instalace kontrolní diody na vyhřívání garážové rampy**
Kvůli zabránění zbytečnému vytápění při případné poruše, takto je možné kontrolovat, zda vyhřívání funguje správně. Cena 1900,- Kč.
- **Výměna firmy na servis záložního zdroje (UPC)**
Původní firma neprováděla revize dle smlouvy, revizní zprávy si odporovaly, navíc dodavatel prošel likvidací. Smlouva byla vypovězena a byla uzavřena nová s firmou ELDOP.
- **Daňové přiznání za garáž**
Od r. 2011 každý vlastník bude přiznávat daň z nemovitostí samostatně za svůj podíl v garáži. Výbor spolu se správcem vlastníky informoval a připravil pro vlastníky vzorový formulář, jak daňové přiznání vyplnit pro usnadnění práce.
- **Daň z příjmu – zdanění příjmů z penále**
Původně správce tvrdil, že každý z vlastníků bude muset zdanit příslušný podíl příjmů z penále za opožděné platby (jednalo se však o částky v řádu desítek korun). Pátrali jsme na internetu, nakonec jsme našli informace z Finančního zpravodaje, že by mělo jít i jinak a se správcem jsme se dohodli, že příjem z penále bude příjmem SVJ a uvede se v daňovém přiznání, které bude podáno za SVJ. Daňové přiznání totiž tak jako tak musíme odevzdat kvůli bankovním úrokům, které jsou příjmem SVJ.
- **Zjišťování přetrvávajícího zájmu o držáky na kola**
Vlastníci dotázáni e-mailem, žádný ohlas – pouze Blaškovi a Nguyenovi
Tito vlastníci kontaktováni, zda budou chtít nechat na schůzi hlasovat o jejich žádosti na umístění kol v garáži na vlastní náklady; předpokladem by bylo:
 - 1) sehnat souhlas vlastníků parkovacích stání na krajních plošinách (Nevšímalovi, Blaškovi, JUDr. Černá a p. Litvynov), kteří by se mohli umístěním kol cítit omezení při užívání svých parkovacích míst a dále
 - 2) podpisem Dohody o odpovědnosti za odložení věcí, kterou výbor připravil ve spolupráci s JUDr. Andrisem.
 Oba zájemci od svého předběžného požadavku odstoupili.
- **Průběžné informování vlastníků o tom, co se v domě děje**
maily, nástěnka, přehledy pohledávek, články na web a o schůzích výboru (zápisy), info o samoodečtech tepla a vody včetně odkazů na web apod.
- **Vyplnění a odeslání sčítacího formuláře za dům**
Za dům vyplnila J.Brablcová
- **Výměna pevných linek v kotelně a výtahu za GSM modul**
Výbor odhlasoval výměnu pevných linek za GSM moduly z důvodu úspory nákladů do budoucna. V současné době platíme cca 1.200,- Kč měsíčně za dvě pevné linky, ze kterých se uskuteční minimum hovorů v případě poruchy výtahu či kotelny. Instalace GSM modulu bude stát u výtahu 16.500,- Kč, u kotelny cca 10 tis. Kč. Termín provedení: 04-05/2011
- **Příprava schůze shromáždění 2011**
Pozvánky, rozeslání, organizace, příprava podkladů

V Praze dne 21.4.2011

Ing. Jarmila Brablcová
Předsedkyně výboru SVJ Nová Kolonie 2604/8