

Zápis z 20. schůze výboru Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4

Termín konání: 13. 10. 2020 v 18 hodin

Místo konání: v zasedačce SV

Účast: Jiří Klika ml., Jiří Zonk, Jana Veselá, revizorka I. Nesvorná, vlastník A. Kautský j.h.

Na úvod vyzvala revizorka ing. Nesvorná výbor k zaslání zápisu ke kontrole z důvodu podezření z uvádění jiných informací, než na schůzích výboru zazněly. Toto tvrzení výbor odmítl, stejně tak poskytnutí zápisu, neboť se jedná o schůzi a zápis ze schůze výboru, který je na činnosti revizorky nezávislý a není tedy důvod ke „schvalování“ zápisu revizorem. Na otázku, které informace byly v minulých zápisech v rozporu se skutečností, revizorka žádný konkrétní příklad neuvedla. Nabídka pořízení zvukového záznamu byla přítomnými odmítnuta. A. Kautský uvedl, že revizorka může na zápis výboru dále reagovat.

1. **Anglické dvorky** – firmou Tesan bylo provedeno dokončení penetrace povrchu dvorků, čímž je akce ukončena. Výbor osadil pod mříže dvorků plastové vany pro zachytávání srážkové vody, aby se tato nerozlévala po podlaze dvorků. Stropy i stěny jsou zcela suché.
2. **Stoupačky studené vody (SV)** – proběhla výměna uzávěru na stoupačce v domě 120, dále výměna uzávěru v bytě 1570/4; dále byl vyměněn uzávěr SV na WC vedle úklidové komory. Proběhla i výměna uzávěru pro hydrantovou větev ve vchodě 118. Některé části ležatého vedení SV vykazují stopy vlhkosti. Lokálně bude řešeno výborem. Výbor plánuje kontrolu ležatých částí vedení SV ve spolupráci s odbornou firmou a návrh řešení případné opravy.
3. **Oprava/výměna rozbité dlaždice na schodech v domě 120** – provedl J. Klika
4. **Pronájem části skladu údržby p. Šimánkovi** – výbor uzavřel smlouvu p. Šimánkem, který projevil zájem o pronájem části skladu údržby (6 m²) v 2. PP v domě 118. Tato smlouva byla uzavřena za standardních podmínek, jako u ostatních členů SV. Pí. revizorka k tomuto uvedla, že veškeré pronájmy má schvalovat shromáždění vlastníků (k tomuto se přidal i A. Kautský) a v této souvislosti požádala o kontrolu veškerých smluv o pronájmech; výbor samozřejmě tyto podklady revizorce dodá. Nicméně výbor uvádí, že dle platného znění příslušných bodů Stanov je realizace takové smlouvy v dikci výboru a v minulosti se (až na výjimky, kdy schvalování proběhlo na Shromáždění např. z důvodu stavební úpravy pronajímané části domu) takto postupovalo, což je doložitelné zápisy ze schůzí výboru a Shromáždění.
5. **Přístup do domů pomocí čipu** – výbor dostal několik podnětů vlastníků (na základě problémů s vložkou vstupních dveří) na případné zajištění přístupu do domů pomocí čipů. Kontaktovali jsme tedy firmu Fábera (která v našich domech prováděla instalaci samozamykacích zámků a jiné práce v minulosti) a ještě firmu Jakov, která pro nás zajišťovala výrobu jedinečných vložek vchodových zámků. Proběhlo jednání s technikou fy. Fábera, ze kterého vyplynulo, že instalace těchto čipů při zachování všech funkcí dveřního systému možná je. V současné době čekáme na zpracování nabídky. Firma Jakov dosud na naši poptávku nereagovala. Uvítáme případné názory vlastníků.

Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4

Se sídlem: Praha 4, Branická 1571/118, PSČ 14700
Spisová značka S 6696 vedená u Městského soudu v Praze, IČ: 27455297

6. **Revitalizace domů** - výbor byl osloven firmou Holborn v záležitosti případné revitalizace objektu. Proběhla schůzka se zástupcem firmy panem Veselým. Nyní probíhá zpracovávání přibližné cenové nabídky na revitalizaci tzn. zateplení včetně rekonstrukce balkonů, jako jakýsi „nástřel“ toho, co můžeme očekávat. Následně bude projednáno na shromáždění vlastníků, zda vůbec a v jaké rozsahu má výbor na přípravách revitalizace pokračovat.
7. **Shromáždění 2020** - původní záměr konání shromáždění v září nebyl vzhledem k vývoji situace s pandemií Covid-19 a možnému ohrožení zdraví vlastníků výborem realizován. Aktuálně není možné shromáždění uskutečnit. Výbor vzhledem k potřebě dodržení zákonného postupu a platnému znění Stanov SV vyhláší termín shromáždění na 24.11.2020 v 18:00. Program bude doplněn. Pokud nebude možné shromáždění provést vzhledem k situaci s pandemií, bude stanoven náhradní termín. Pokud nebude shromáždění v termínu usnášeníschopné bude hlasování provedeno formou Per rollam dle Stanov SV.
8. **Přívod plynu domu 122** - v anglickém dvorku domu 122 se nachází koleno přívodního potrubí plynu do domu 122, které je dle vizuální kontroly členy výboru (pravděpodobně z důvodu téměř neprodyšného uzavření dvorku a tedy zvýšené vlhkosti v minulosti) v neuspokojivém stavu. Bude zajištěna kontrola a případná oprava odbornou firmou.
9. **Oprava komunikace před našimi domy** - J. Zonk se setkal v terénu se zástupcem TSK. Tímto pracovníkem mu bylo sděleno, že celková rekonstrukce prostoru nepřípadá v úvahu, neboť komunikaci před našimi domy nepovažuje TSK za důležitou. Možné lokální opravy tento pracovník po ohledání místa připustil, nicméně tím zatím veškerá komunikace ze strany TSK skončila. Výbor bude toto samozřejmě uvažovat.
10. **Účet u ČSOB** - 13.10.2020 byla vyzvednuta zástupci výboru nová platební karta na pobočce ČSOB. Dále nám bylo nabídnuto založení nově nabízeného spořicího účtu s výhodnějším úrokem (aktuálně 0,42% do konce roku), který vyjednává SBD Nový domov s ČSOB vždy na následující 2 měsíce. Vzhledem k tomu, že úrok na běžném účtu je mizivý (dlouhodobě 0,02%), byla zástupci výboru smlouva na tento spořicí účet uzavřena a účet je přidružen k běžnému účtu. Přesun prostředků je možný pouze v návaznosti na běžný účet. Výbor na schůzi rozhodl, že budou přesunuty finanční prostředky z běžného účtu na spořicí v poměru 20%(BU) k 80% (SÚ). V budoucnu je možné tento poměr upravit na základě aktuálních potřeb. Přesuny mezi účty bude vždy řídit výbor SV.
11. **DPH na úklid** - od 1. 5. 2020 spadají úklidové služby do snížené sazby DPH 10% (dříve 15%). Vzhledem k tomu, že úklidová firma ze setrvačnosti vystavila fakturu za měsíce květen a červen v původní sazbě DPH, výbor toto uvažoval k úpravě a špatně nafakturovaná DPH byla vyrovnána formou vrátky DPH v měsíci červenci 2020.
12. **Různé**
 - na konci června proběhl jarní úklid komunikace; po spadání listí výbor zajistí úklid podzimní
 - J. Zonk zajistil výměnu velkých rohožek v prostoru vstupu do domů (u schránek)
 - úklidová firma byla požádána vzhledem epidemiologické situaci o zvýšené použití desinfekčních prostředků při úklidu
 - 23. září 2020 proběhl v našich domech generální úklid

Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4

Se sídlem: Praha 4, Branická 1571/118, PSČ 14700
Spisová značka S 6696 vedená u Městského soudu v Praze, IČ: 27455297

- v září 2020 proběhla každoroční požární kontrola firmou Kandus – vzhledem k současné nemožnosti navštívit osobně SBD ND čeká výbor na protokol, nicméně při kontrole technik osobně žádné závady neuváděl
- J. Zonk provedl opravu nefungujících zvonků ve vchodě 120, v současné době by mělo být vše v pořádku. Pokud by měl kdokoli jakýkoli problém (nejen) se zvonky, nechť kontaktuje výbor k řešení situace. Kontaktování paní revizorky neřeší promptně problém, neboť se o něm dozvíme až na schůzi výboru a bez uvedení konkrétních vlastníků, takže nemůžeme problém řešit.
- Paní revizorce Nesvorné byla předána účetní závěrka roku 2019, která bude navrácena nejpozději na shromáždění vlastníků, popřípadě dříve na příští schůzce výboru.

V Praze dne 17. 10. 2020



Jiří Klika ml. – předseda výboru



Jiří Zonk – místopředseda výboru



Jana Veselá – člen výboru