

Zápis z 3. schůze výboru společenství vlastníků

Datum: 17.7.2008

Přítomni: Stojan P., Kala J., Vabroušek P., Zach J.Hosté: -Program:

- 1) kontrola zápisu z 2. schůze výboru
- 2) aktuální sdělení
- 3) kontrola zadaných úkolů
- 4) správa
- 5) finance
- 6) různé

add 1) kontrola a odsouhlasení zápisu z 2. schůze výboru SVJ

Zápis schválen jednohlasně bez připomínek.

add 2) aktuální sdělení**zatravnění, výsadba stromů a okrasných dřevin**

Předseda výboru předal informaci od zástupce Toma, a.s. paní Davidové, že úprava okolních pozemků domu bude realizována na podzim tohoto roku v období září – říjen.

add 3) kontrola zadaných úkolů**STA a SAT**

Pro realizaci anténního systémů již z časových důvodů nebyly osloveny jiné společnosti než PMP Zlín, s.r.o. a cena byla srovnána pouze s celkovou cenou požadovaných komponentů. Po vyhodnocení všech údajů bylo zjištěno, že nabídka spol. PMP Zlín, s.r.o. je srovnatelná s cenami jednotlivých komponentů dostupných na internetu. Z tohoto důvodu a dále pak k přihlédnutí ke skutečnosti, že pan Petr Polišínský jako člen našeho společenství bude zajišťovat servis této antény po nutnou dobu, byla společnost PMP Zlín, s.r.o. navržena pro realizaci toho projektu za podmínek uvedených v nabídce.

Usnesení č. 1:

Výbor SVJ schvaluje pořízení anténního systém za předpokladu, že investice nepřesáhne částku 10.000,- Kč.

Hlasování č. 1:	pro:	100%	přítomných
	proti:	0%	přítomných
	zdržel se:	0%	přítomných

Usnesení schváleno.

Za řádnou realizaci bude odpovědný pan Polišínský a kontrolu za výbor provede předseda výboru.

ÚKOL TRVÁ

Reklamacce

Výbor rozhodl požádat externího stavebního technika o posouzení stavu domu. Toto vyjádření bude spolu se současnými reklamacemi součástí předávacího procesu domu SVJ. Oslovení stavebního technika a písemné podání reklamací developerovi stavby zajistí Petr Polišínský a předseda výboru.

ÚKOL TRVÁ

Boční sklepní dveře

Pan Vabroušek nainstaloval na boční sklepní dveře požadovanou mechanickou zábranu "sklopnou nožku" proti nežádoucímu zavření dveří.

ÚKOL SPLNĚN

Výběr správce domu

Výbor oslovil další zájemce o správu našeho domu: Ing. Helena Lepciová – KSB a BD Trávníky. Nabídky těchto společností jsou vyvěšeny na informační nástěnce. Výbor jednotlivé nabídky vyhodnotí a doporučí shromáždění správce domu na 2. shromáždění.

ÚKOL TRVÁ

Úklid společných prostor

Správce domu (Toma, a.s.) na společnou žádost všech tří SVJ prodloužil s paní Kožuchovou smlouvu na úklid společných prostor domu do 31.8.2008. Do tohoto termínu bude vedeno jednání s paní Kožuchovou ohledně další spolupráce a současně hledán nový zájemce o úklid pro porovnání nabídky služeb.

Jednání ohledně úklidu povede předseda výboru.

ÚKOL TRVÁ

Razítka společenství

Předseda výboru zajistil dvě razítka společenství, která budou sloužit k potvrzení důležitých dokumentů, jako jsou objednávky, faktury atd. Jedno razítko bylo předáno předsedovi výboru a druhé místopředsedovi výboru pro vzájemnou zastupitelnost.

ÚKOL SPLNĚN

Poštovní schránka společenství

Předseda výboru zřídil poštovní schránku společenství, která je označena nálepkou "SVJ tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice". Klíče od schránky jsou k dispozici i místopředsedovi s tím, že vybírání schránky primárně zajišťuje předseda výboru.

ÚKOL SPLNĚN

Webové stránky SVJ

Předseda výboru zřídil webové stránky SVJ www.1827otrokovice.678.cz, kde jsou dostupné důležité dokumenty a informace týkající se správy domu a činnosti SVJ, včetně jejich historie. Aktuální informace budou vždy umístěny taktéž na informativní nástěnce u hl. vchodu, která slouží jako základní informační zdroj pro vlastníky a nájemníky domu.

Aktuálnost www stránek i informační nástěnky bude zajišťovat výbor případně pověřená osoba.

ÚKOL SPLNĚN

Příprava a projednání smluvních vztahů

Toma, a.s. (paní Krahulcová) byla požádána o převedení dodavatelských smluv na SVJ. Paní Krahulcová se vyjádřila, že převedení smluv s dodavateli ze spol. Toma, a.s. na jednotlivé SVJ proběhne současně pro všechny tři domy a to po zapsání zbývajících SVJ do rejstříku SVJ. Předpokládaný termín je do konce srpna tohoto roku.

ÚKOL TRVÁ

Osvětlení sklepních prostorů

Instalace pohybových senzorů jako záměna za současné vypínače ve sklepních prostorech nebyla z časových důvodů realizována.

Výměnu vypínačů zajistí pan Petr Polišensky a předseda výboru.

ÚKOL TRVÁ

Stojan na kola

Pan Vabroušek přemístil stojan na kola od bočního vchodu do sklepů před hlavní vchod. Stojan byl zabezpečen proti nežádoucímu přemístění uzamčením ke sloupu. Tento stojan na kola bude sloužit členům SVJ, nájemníkům a jejich návštěvám pouze pro dočasné odložení kol. Uložení kol po dobu delší než je nezbytně nutné, tj. přes noc atd., není dovoleno.

ÚKOL SPLNĚN

Založení účtu SVJ

Současná nabídka bankovních domů Komerční banka, Česká spořitelna a ČSOB finančních produktů pro SVJ je velmi podobná a výbor neshledal žádnou výhodu pro přímý výběr některé z uvedených bank. Předseda výboru navrhl založit účet u ČSOB a to z důvodu možnosti elektronického spolupodepisování platebních příkazů.

Usnesení č. 2:

Výbor SVJ schvaluje zřízení bankovního účtu u ČSOB a přístup k tomuto účtu bude poskytnut předsedovi výboru a místopředsedovi výboru.

Hlasování č. 2:	pro:	100%	přítomných
	proti:	0%	přítomných
	zdržel se:	0%	přítomných

Usnesení schváleno.

Předseda výboru zjistí podmínky založení účtu, potřebné doklady a spolu s místopředsedou výboru založí účet SVJ.

ÚKOL TRVÁ

Důležitá tel. čísla

Předseda výboru umístil základní důležitá tel. čísla (MĚSTSKÁ POLICIE – 577 922 159, POLICIE – 158, HASIČI – 150 a RYCHLÁ POMOC – 155) na informativní nástěnku a současně na web SVJ www.1827otrokovice.678.cz.

ÚKOL SPLNĚN

add 4) správa

Předání domu SVJ

Developer stavby Toma, a.s. prostřednictvím paní Davidové oznámil zahájení příprav pro předání domu SVJ. Tento proces představuje:

- a) předání společných prostor domu (prohlášení vl. stavby, dokumentace skut. stavu, atd.)
- b) předání revizních zpráv (elektrika, hromosvod, protipožární zpráva)
- c) převedení smluv s dodavateli
- d) předání účetnictví SVJ, (rozvaha, faktury za služby a opravy, seznam dlužníků, převod fin. prostředků na účet SVJ)
- e) atp.

Nejzazší termín předání domu SVJ je stanoven na 30.6.2008

Příprava závazných dokumentů pro shromáždění

Výbor aktivně připravuje podklady pro 2. shromáždění a to dokumenty: *Domovní řád, Hlasovací a jednací řád, Rozpočet domu pro rok 2009, Pravidla pro poskytování a rozúčtování služeb, popis a četnost úklidu společných prostor* atp. Tyto dokumenty jsou k nahlédnutí na webu SVJ a budou navrženy ke schválení na 2.shromáždění.

Pořízení pokladny SVJ

Výbor se rozhodl pořídit pokladnu SVJ pro hotovostní drobné platby. Tato pokladna bude vedena dle platných účetních pravidel a je součástí účetnictví SVJ. Pokladnu zařídí a předá určené osobě předseda výboru.

Kontrola dodavatelských faktur

Výbor projednal nutnost kontroly faktur dodavatelů zaúčtovaných v účetnictví SVJ, které dočasně spravuje Toma, a.s. Veškeré faktury zaúčtované do termínu předání účetnictví SVJ budou včetně podkladů k fakturaci podrobeny kontrole. Předání faktur a jejich kontrolu zajistí předseda výboru.

add 5) finance

Níže uvedené informace týkající se financí jsou vztaženy k datu 30.6.2008.

dlužníci

Všechny zálohy uhrazeny a ze strany členů SVJ byly uhrazeny.

add 6) různé**Nájemníci domu**

Výbor shledal záměnu nájemníků v bytě A04 a s tím spojený zvýšený pohyb cizích osob v domě během měsíce června. Jelikož tato změna nebyla do termínu 3. schůze výboru řádně nahlášena výboru ani dočasnému správci domu (Toma, a.s.), bude majitel bytu na tuto povinnost dodatečně upozorněn. Zajištění informace termín zahájení bydlení, počet osob jednotky, jména, příjmení a data narození zajistí předseda výboru.

Přílohy:

- 1) Pozvánka - kopie

**Petr Stojan***předseda výboru společenství*

POZVÁNKA

na 3. zasedání výboru SVJ tř. Tomáše Bati 1827, Otrokovice

Datum: **čtvrtek 17.07.2008, v 18:00 hodin**

Místo: **Sport centrum APOLLO**
tř. Tomáše Bati 1542, Otrokovice

Potvrzená účast: Stojan P., Kala J., Vabroušek P., Zach J.

Hosté: členové SVJ 1827

Program:

- 1) kontrola zápisu z 2. zasedání výboru
- 2) kontrola úkolů
- 3) správa
- 4) finance
- 5) různé

Pozn. Jakékoliv připomínky a dotazy zašlete dopředu (e-mail: 1827@email.cz), abychom pro vás mohli připravit co nejpřesnější odpovědi.

Rozesláno: 3.7.2008



Petr Stojan

předseda výboru společenství