

Zápis ze schůze výboru
Společenství domu 355,356 Janovice nad Úhlavou

Zápis č. 1/2008

Datum schůze: 20.01.2008 v 19.00 hodin

Celkový počet výboru: 3

Celkový počet kontrolní komise: 3

Počet přítomných: 5

Přítomni: Šobek P., Schreier J., Šimková J., Kopáček J., Šídlo M.

Schůze výboru je způsobilá se usnášet, protože v čase zahájení schůze byla přítomna nadpoloviční většina členů.

Program schůze:

- 1) výměna měřičů vody
 - 2) vypočtené penále pro firmu R.K.M2
 - 3) závady v bytech
 - 4) vchodové dveře
 - 5) platby nedoplatků a přeplatků – vyúčtování služeb
 - 6) dodávka tepla a teplé vody
 - 7) rozdíly ve spotřebě energie v jednotlivých vchodech
 - 8) zrušení odběrného místa (ČEZ)
 - 9) rozvody vody
 - 10) dohoda s vlastníkem
-

Diskuze:

Úkoly z minulé schůze jsou průběžně plněny.

1) Na základě upozornění člena kontrolní komise budou vyměněny všechny stávající měřiče vody. Pokud vlastník měřiče nepoužívá (týká se dvougeneračních bytů) má možnost nechat přípojku na vodu zaslepit. Jednotlivé požadavky budou zjištěny a předány správci k provedení.

2) Na konci loňského roku rozhodl výbor v poměru 2:1 pro vyhotovení penalizační faktury firmě R.K.M2 a to ve výši 50 000,- Kč. Toto rozhodnutí odůvodnil takto:

Zápisem ze dne 29.11.2007 se obě strany dohodly, že datum ukončení stavby je k 22.11.2007. To je o 38 dní později než bylo stanoveno ve smlouvě.

Dle stavebního deníku nebyly započaty nebo byly jen částečně započaty práce v 7 dnech z důvodu nepříznivého počasí.

Dále se změnou technologie, která byla odsouhlasena správcem a předsedou výboru vznikla časová prodleva v délce 6 dnů (nutnost schnutí mezi jednotlivými nátěry), s čímž nebylo při podpisu smlouvy počítáno.

Od původních 38 dní odečetl tedy výbor 13 dnů a vyhotovil penalizační fakturu na 25 dní x 2000. tj. celková částka 50 000,- Kč.

S tímto postupem kontrolní komise zásadně nesouhlasí. Je ochotna uznat maximálně 3-4 dny.

V závěru bylo konstatováno, že jde tedy o rozdíl 10 dnů, se kterými kontrolní komise nesouhlasí, jde tedy o částku 20 000 Kč. Tato výše je v kompetenci výboru, který tak učinil.

3) Členem kontrolní komise bylo na schůzi sděleno, že se některým vlastníkům začala v bytě vyskytovat plíseň. Tato situace se bude nadále řešit ve spolupráci se správcem. Je nutné aby vlastníci takovou situaci nahlásili buď ústně nebo písemně výboru.

4) Bude znovu uplatněna reklamace na vchodové dveře – vchod č.p. 355.

5) Po obdržení vyúčtování za služby bude splatnost pohledávek do 20 dnů. Přeplatky a nedoplatky budou vypláceny a přijímány prostřednictvím účtu společenství.

6) Vzhledem k závadě v kotelně upozorňuje výbor všechny vlastníky, aby hlásili ihned poruchy dodávky teplé vody nebo tepla předsedovi společenství. Bude ihned řešeno se zodpovědným pracovníkem kotelny.

7) Při konečném vyúčtování dodávky energie (ČEZ) byly zjištěny velké rozdíly mezi jednotlivými vchody. Tato situace bude v budoucnu sledována.

8) Při plánované výměně elektrických rozvodů je návrh zrušení odběrných míst ve 4 patře a převést do odběrného místa v přízemí. Při této akci pokud finanční situace dovolí budou vyměněny i domovní zvonky v obou vchodech.

9) Při výměně měřidel na vodu bylo zjištěno, že rozvody vody nejsou všude řádně přichyceny. V loňském roce byla uplatněna reklamace u pana Hodka, tento viditelné závady odstranil. Podle něj je již vše v pořádku. Výbor znovu prozkoumá smlouvu mezi panem Hodkem a MěÚ Janovice nad Úhlavou, která byla na výměnu rozvodů uzavřena.

10) S vlastníkem bytu, který se dostal do finančních problémů bude sepsána dohoda o následném vypořádání dluhu včetně úhrady úroků z prodlení, týká se taktéž vyúčtování za služby. Penalizační faktury – úroky z prodlení, které byly zaslány vlastníkům, kteří nedodrželi datum splatnosti – jsou uhrazeny, stále však jeden vlastník na tyto faktury nereaguje. Vystavuje se tím dalšímu penále, a to již penále z prodlení.

Schůze byla ukončena v 20:30 hod.

V Janovicích nad Úhlavou dne 24. ledna 2008 zapsala
Šimková Jitka