

Zápis z jednání výboru

Společenství vlastníků domu čp. 1305, Hurbanova ul., Praha 4

Datum konání: 27. 7. 2017 v sídle společenství

Přítomni: Igor Szántó, Milan Bartoš, Petr Ramajzl, Pavel Srnský

Nepřítomen: Bronislav Sedláček


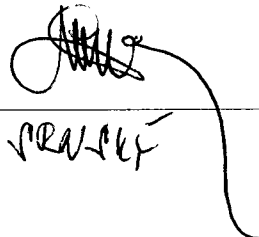
Výbor projednal a usnesl se na tomto:

1. Výbor projednal a schválil všemi přítomnými členy podání žaloby proti Vladimíru Beštovi, vlastníku bytu 118. Současně schvaluje podání stížnosti ve stejné věci na stavebním odboru. Pan Bešta proseká nosnou zeď na lodžii a chystá se na ní instalovat bez souhlasu společenství klimatizaci. Na výzvy nereaguje, jeho právní zástupce mailem oznámil, že není žádný důvod, aby si klimatizaci nenainstaloval z vlastního rozhodnutí. To však dle našeho právního názoru odporuje zákonu. Bude tak podána žaloba na uvedení lodžie do původního stavu a na náhradu nákladů řízení. Lodžie je společná část domu (viz § 5 nařízení vlády 366/2013 Sb.) a byt je ve výlučném užívání, stavební úpravy bez souhlasu společenství vlastníků jsou nepřípustné (viz § 1160, § 1175-6 a § 1190 občanského zákoníku, viz také čl. 5 našich stanov). Žalobě je možné se vyhnout, pokud pan Bešta na poslední předžalobní výzvu (případně na výzvu stavebního odboru) upustí od záměru instalovat na lodžii klimatizaci a v dané lhůtě uvede lodžii do původního stavu. Výzvu zajistí pan Szántó, jednání s advokátní kanceláří zahájí pan Ramajzl.
2. Výbor doporučí shromáždění ke schválení nabídku fy Prometheus, členu koncernu Pražská plynárenská, a.s. na vybudování vlastní plynové kotelny pro vytápění a přípravu teplé vody v našem domě. Náklady cca 5 mil. Kč, úspory proti stávajícímu stavu jsou cca 2 mil. ročně. Návratnost investice do tří let. Výbor pověřuje zajištěním dalších případných nabídek pana Sedláčka, který požaduje širší výběrové řízení v této věci.
3. Výbor obdržel tři nabídky na rekonstrukci plynovodu v domě, která je na základě revizní zprávy nezbytná. Za optimální vyhodnotil nabídku fy Weisser, náklady cca 1,7 mil. Kč. Je zde však možnost úplně zrušit plynovod a místo toho rekonstruovat elektrorozvody. Plyn by tedy v bytech vůbec nebyl, všichni by museli investovat do elektrických sporáků (varných desek), pokud už na elektřině nevaří. Dále by se musela udělat rekonstrukce elektrorozvodů v bytech (pokud už není provedena), minimálně větve do kuchyně, což by mohlo provést Společenství v rámci rekonstrukce. Tak by se vyřešil havarijný

plynovod i přetížené hliníkové elektrorozvody naráz a za jedny peníze. Návrh obou variant bude předložen k rozhodnutí na shromáždění.

4. Výbor schválil Zásady nakládání s prostředky na bankovním účtu:

- 1) Každý člen společenství má nárok na zpřístupnění měsíčního výpisu z účtu. Výpis z účtu včetně všech příslušných daňových dokladů se zpřístupňuje na webových stránkách.
- 2) Předseda výboru a jeden nebo dva pověření členové výboru mají zřízen aktivní přístup do internetového bankovníctví s možností proplácení faktur za služby, vracení přeplatků a provádění dalších oprávněných plateb (dále jen „platby“).
- 3) Platby provádí předseda výboru. Pověření členové výboru platby provádějí jen v případě, kdy předseda tuto povinnost nemůže z nějakého důvodu plnit, nebo neplní.
- 4) Odpovědnost za případnou škodu způsobenou chybným provedením platby nese do výše svého majetku ten, kdo chybnou platbu provedl.
- 5) Společenství vlastníků zajišťuje vedení řádného podvojného účetnictví prostřednictvím externí účetní firmy.

V Praze 28.1.2014 zapsal , ověřil, 

Pozvánka na schůzi výboru

v souladu se stanovami svolávám schůzi výboru na

čtvrtek 27. 7. 2017 od 18:00 do dílny/kanceláře č. 3 v suterénu.

Program:



- Případná žaloba na pana Beštu, vlastníka bytu 118. Žaloba na uvedení lodžie do původního stavu a náhradu nákladů řízení. Pan Bešta poškodil zeď na lodžii a chystá se na ní instalovat bez souhlasu společenství klimatizaci. Na výzvy nereaguje, jeho právní zástupce mailem oznámil, že není žádný důvod, aby si klimatizaci nenainstaloval z vlastního rozhodnutí. § 1175 NOZ, který to výslovně zakazuje, zřejmě pro něj neplatí.
- Plynová kotelna.
- Oprava plynovodu.
- Návrh zásad nakládání s prostředky na bankovním účtu.

Těším se na Vaši účast.



Igor Szántó
předseda výboru

Prezence:

Igor Szántó 
Milan Bartoš 

~~Bronislav Sedláček~~

Petr Ramajzl 

Pavel Srnský 