

**Zápis z jednání Výboru SVTC7
konaného dne 4. 12. 2017 od 18.00 do 20.00 hod v kanceláři BD**

Přítomní

za výbor SVTC7: Žabka, Kalaš
host: Mikát
za kontrolní komisi SVTC7: Čížková

Program:

- 1) Návrh příkazní smlouvy s Vaše Domy s.r.o.
 - Připravena finální verze smlouvy po zapracování připomínek KK.
 - Podepsána a vhozena do schránky VD.
 - Napsán email panu jednateli Kutovi s finální verzí smlouvy.
- 2) Příprava na shromáždění vlastníků:
 - a. Kontrola funkčnosti Excelového souboru pro výpočet hlasování
 - i. V. Žabka upravil jednu chybu v hlasování.
 - ii. Zasláno členům Výboru a MS.
 - iii. Zadat aktualizaci dat o vlastnících a členech BD. Připraví J. Rautenkranc.
 - b. Rozdělení úkolů.
- 3) Převedení smluv s dodavateli z BD na SV – další postup
 - a. PRE
 - i. Bude nutný odečet na konci roku. Řeší P. Macháček z VD.
 - b. Pražská teplárenská
 - i. zajištěné, stavy si odečítají sami
 - c. Veolia (vodovody a kanalizace)
 - i. zajištěné, stavy si odečítají sami
 - d. PVK
 - i. připraveno, ale je třeba dodat žádost až se stavy VDM ke konci roku. Odečteme my 2.1. a vzápětí odešleme.
 - e. Pražské služby
 - i. žádost o změnu odeslána
 - f. Smlouva Výtahy (Thyssen Krupp)
 - i. Podle pana Macháčka je nevypověditelná smlouva
 - ii. P. Kalaš kontaktuje p. Průchovou, aby ověřila vypověditelnost smlouvy
 - g. Pojištění
 - i. Máme návrh od MS?
 - ii. Komparace nabídek od pana Kutů a od MS.
 - iii. Doporučení od odborníků: dát si pozor na pojištění technologií (strojovna výtahu apod.)
- 4) Počet odevzdaných Prohlášení člena společenství vlastníků
 - a. Zkontrolovala M. Čížková a provedla urgenci u osob, které prohlášení nedoručili.
- 5) Právní a ekonomické nejasnosti ohledně budoucího financování BD a SV
 - a. Upozornit představenstvo BD na následující:
 - i. Po konzultaci s paní Masojídkovou – BD bude platit běžné měsíční platby do FO a poplatků za správu stejným způsobem, jako je tomu u ostatních členů. Bude mu vystaven běžný evidenční list na jeho byty.
 - ii. BD by mělo vybírat poplatek za správu od VŠECH členů BD, tedy i těch, kteří již nejsou v nájmu. Navrhujeme tedy snížit poplatek za správu na 80 Kč/měsíčně.

Převod prostředků z BDTC7 na SVTC7:

- b. Po konzultaci s paní účetní Masojídkovou a paní právníčkou Průchovou byla doporučena varianta účelové zápůjčky od BDTC7 na investici do opravy hydroizolace domu.
- c. Byl odeslán email s upřesňujícími dotazy na navržený postup (viz níže).

Navržený postup:

1. Nechat schválit členskou schůzi BDTC7 (většina hlasů přítomných členů) poskytnutí účelové zápůjčky na investici do hydroizolace domu a shromáždění vlastníků SVTC7 přijmutí této zápůjčky (většina hlasů přítomných členů).

Dotazy:

-Jak moc podrobně musí být specifikovány parametry zápůjčky při schvalování členskou schůzí a shromážděním vlastníků? Stačí pouze např.: výše úrokové sazby, výše jistiny, doba splatnosti zápůjčky a četnost splátek?

- Problematiku zápůjčky jsem diskutoval s paní Masojídkovou a ta mi doporučila, aby zápůjčka byla alespoň minimálně úročena. Měl by stačit úrok na úrovni úroku spořicího účtu BDTC7. Jaký je Váš názor na tuto otázku?

- Myslíte, že by bylo možné poskytnout obdobně účelovou zápůjčku od BDTC7 i na rezervu pro případ havárie v domě?

2. Připravit a podepsat smlouvu o poskytnutí zápůjčky mezi výborem SVTC7 a představenstvem BDTC7.

Dotaz:

-Nemusi být smlouva schválena shromážděním vlastníků?

3. Poskytnout úvěr od BDTC7 (převést prostředky na účet SVTC7).

Výše FO:

- Vzhledem k poslednímu vývoji, tedy že SVTC7 bude začínat s 0 Kč na účtu a bude muset splácet úvěr za investici Výbor SVTC7 navrhne následující:
 - FO za podlahovou plochu bytů 28 Kč/m²
 - FO za podlahovou plochu lodžii 14 Kč/m²
 - FO za sklepní prostory 14 Kč/m²
 - FO za nebytové prostory dle smlouvy 14 Kč/m²

6) Vyhodnocení úkolů, aktualizace a zadání nových

a. Úkoly vyhodnoceny a zadány nové.

i. Tvrzení P. Sokolovské z 27.11.2017: Vlastníkem domů a pozemku je BD, do vlastnictví všech přejde až po likvidaci BD.

- není to pravda, nutno převést i spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku.
- Všichni vlastníci jsou podílníky na společných částech domu.
- Jinak by ostatní vlastníci nebyli povinni přispívat na opravy a provoz domu.
- BD je pouze běžným spolupodílníkem.
- Ověřeno na stránkách katastru.