

Společenství pro dům č.p. 678, Praha 9 – Letňany  
zapsané u Městského soudu v Praze, oddíl S  
vložka 5243, IČ: 271 93 926, DIČ: CZ27193926  
se sídlem: Chotěšovská 678, 190 00 Praha 9  
Číslo účtu č.1: 0255516359/0800 ČESKÁ SPOŘITELNA  
Číslo účtu č.2: 211800075/0300 ČSOB

## Zpráva o činnosti výboru SVJ za 2. funkční období (23.6.2005 – 22.11.2006)

Výbor SVJ se od posledního, tedy 3. shromáždění ze dne 22.6.2005 snažil hlavně konsolidovat a předat správu domu novému správci. To se mu podařilo. Ze strany bývalého správce f. Austis nebyly předány veškeré účetní podklady v konečné podobě, potřebné k zadání správných údajů do účetnictví SVJ. Ještě v první polovině roku 2006 Austis upřesňoval na základě vyžádání finančního oddělení SBD Praha údaje v zaplacených zálohách a zaplacených fakturách, nutné k vyúčtování roku 2005. Zároveň byly Ing. Friedrichem, technikem domu ve spolupráci s výborem SVJ sepsovány a uplatňovány reklamace na závady stavebních prací ze strany Skansky. K tomu je nutné podotknout, že ne všechny reklamace byly uznány. Opravy pak byly a na některých místech domu ještě jsou prováděny ze strany dodavatele – Skansky odboru DPD reklamačního oddělení dle jeho kapacit. Na jaře t.r. došlo k vymalování a předání všech společných prostor. Příští opravy nátěru ve společných prostorech vyvolaných stářím malby nebo vandalstvím tak již bude nutné platit z FO. Při pravidelných obhlídkách domu v srpnu 2005 byly zjištěny 3 prasklé pružiny ze 4. Oprava byla objednána vzápětí, než však došlo k realizaci, praskla čtvrtá pružina, což způsobilo několikadenní nefunkčnost vrat. Oprava stála asi 28.000,- Kč. Po zaplacení ze strany SVJ byla tato částka přefakturována Skansce - rekl.oddělení. Faktura nebyla uhrazena. Teprve po několikaměsíčním jednání výboru SVJ s reklamačním oddělením Skansky byla konečně v červenci t.r. faktura proplacena. Při obhlídce vrat s technikem nové firmy se kterou bude pravděpodobně uzavřena smlouva o pravidelné údržbě s havarijní službou na podzim t.r. byly opět zjištěny prasklé 2 pružiny ze čtyř. Na opravu z roku 2005 se již nevztahovala garance a bylo nutné vyměnit všechny pružiny. Předpokládaná cena je 16.000,- až 20.000,- Kč. Do budoucna je zvažována výměna pohonu, popřípadě realizace tohoto kroku spojeného se zúžením vjezdu. To by mohlo přinést úspory ve financování náročných oprav a přispět k větší spolehlivosti vrat.

Ze strany Skansky nám byla v první polovině roku 2005 nabídnuta možnost převedení technologie výměníku tepla do podílového vlastnictví SVJ. Nabídka byla limitována dosažením podpisů pod plně moci ke zřízení věcného břemene na veřejné osvětlení. Nepodařilo se dosáhnout všechny plně moci v nešťastně nebo schválně nešťastně stanoveném termínu ze strany Skansky do poloviny srpna 2005 a Skanska nabídku stáhla, přes protesty všech výborů SVJ. V současné době je, snad na základě určitých změn ve vedení příslušné divize Skansky, nabídka obnovena a Skanska žádá shromáždění, aby se závazně vyjádřilo, zda nabídku přijme. Nebude to už ovšem převedení za korunu, ale odkup za zůstatkovou cenu která činí v současné chvíli asi 600.000,- Kč. Přes ukončení jednání o převedení výměníku se podařilo na podzim 2005 docílit snížení příkonu a tím i částečně snížit cenu tepla. Smlouva však mohla být změněna pouze ve snížení příkonu a o celkové revizi smlouvy, pro všechna SVJ nevýhodně uzavřené v roce 2003 však Pražská teplotárenská odmítá dle slov zástupce Skansky v této věci p.Kumstáta jednat.

Od konce správy po celý zbytek roku 2005 výbor SVJ komunikoval s bývalým správcem f.Austis a opakovaně žádal převedení jak zůstatku FO, tak přeplatků záloh zaplacených vlastníky. Po rozeslání vyúčtování roku 2004 ze strany Austisu pak byl nucen vlastníkům doporučit, aby neplatili domněle nedoplatky na účet Austisu. Jejich zaplacením by totiž u Austisu přeplacená částka za služby byla ještě větší. Tento krok výboru samozřejmě u Austisu vyvolal negativní odezvu a Austis „na oplátku“ tvrdil, že u některých vlastníků nelze vyplatit přeplatky z důvodů nezaplacených nedoplatků a tím chybějících prostředků. Austis v komunikaci s výborem používá naprosto nesmyslné argumenty,

nereálná čísla, která vůbec neodpovídají údajům, předaným finančnímu oddělení SBD Praha a prodlevy v komunikaci a odpovídání na všechny doporučené dopisy ze strany SVJ se prodlužují. Na náš poslední dopis z června t.r. Austis neodpověděl vůbec, peníze ze zůstatku FO ani přeplatku záloh na služby nepřevedl a je nyní na shromáždění, aby rozhodlo, jak má výbor dále postupovat. Výbor SVJ tedy žádá shromáždění, aby vzalo tuto zprávu na vědomí a zároveň rozhodlo ve věci odkupu výměníku a nepřevedených finančních prostředků od f.Austis.

Za výbor SVJ

Daniel Horák v.r. předseda