

**Společenství vlastníků jednotek
domu č.p. 920, Praha 9 – Čakovice
se sídlem Hakenova 920/1, 196 00 Praha 9**

**Z Á P I S
z 5. schůze výboru společenství vlastníků jednotek**

Doba konání: 22.7.2008, 21:00

Místo konání: Restaurace U Čébi, Šircova, Praha 9

Přítomni:

Jaroslav Černý, Václav Janalík, Radovan Khol, Petr Duchoň, Michal Švec, Otakar Frank

Program schůze:

- 1) Uzavření smlouvy se Správcem společných prostor
- 2) Uzavření smlouvy o půjčce
- 3) Projednání možnosti převzít pohledávky, závazky a finanční prostředky za hospodaření správce za období od 1-6/2008
- 4) Vybudování zabezpečovacího systému
- 5) Vybudování internetových rozvodů
- 6) Jednání s ING a MČ Čakovice o vlastnictví pozemků dětských hřišť v areálu UZP
- 7) Povolení MČ Praha Čakovice umístit na pozemcích v okolí domu koš na psí exkrementy
- 8) Provéřit délku vyřizování reklamací

Průběh schůze:

1) Uzavřít smlouvu se Správcem SBD Praha

Byly projednány připomínky k návrhu smlouvy o společných prostorách. Tyto připomínky budou dány k vyjádření zástupci SBD Praha (JUDr. Lenocha).

Zodpovídá: Janalík, Khol

2) Uzavřít smlouvu o půjčce s SBD Praha

Provést vyhodnocení plánovaných peněžních příjmů a výdajů SVJ s ohledem na to, zda je v této chvíli potřeba žádat SBD o půjčku (na vybudování internetových rozvodů a zabezpečení) či nikoli.

Zodpovídá: Janalík, Khol

3) Projednání možnosti převzít pohledávky, závazky a finanční prostředky za hospodaření správce za období od 1-6/2008

Zaugovat JUDr. Letochu a Ing. Roubala ohledně informací ke zvážení možnosti převzít pohledávky, závazky a finanční prostředky za hospodaření Správce resp.

pověřeného vlastníka v období 1-6/2008.

Zodpovídá: Janalík, Khol

4) Zabezpečovací systém

Členové výboru se rozhodli hlasovat o jednotlivých nabídkách až na další schůzi výboru.

5) Vybudování sítí - Internet/hlasování o výběru nabídky

Členové výboru se rozhodli hlasovat o jednotlivých nabídkách až na další schůzi výboru.

6) Usnesení výboru: Pokračovat v jednání s ING a MČ o převzetí hřišť v areálu zámeckého parku darování pozemků z ING na MČ.

Byla projednána situace ohledně pozemků dětských hřišť v areálu UZP.

V současné době jsou pozemky hřišť a jejich vybavení ve vlastnictví ING Zámecký park s.r.o. ING Zámecký park nabídlo jednotlivým SVJ v areálu UZP, aby převzali tyto pozemky do spoluvlastnictví (v poměru počtu bytů jednotlivých SVJ) na základě darovací smlouvy.

Vzhledem k níže uvedeným skutečnostem, je výhodné pokračovat v jednání s ING Zámecký park, s.r.o. a MČ Čakovice o možnosti, aby MČ Čakovice převzala pozemky pod hřišti do svého vlastnictví.

- a) Dle příslušných ustanovení zákona o vlastnictví bytů je sporné, zda SVJ může právoplatně nabýt (viz §9 Zákona o vlastnictví bytů: "Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství") je právnická osoba, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu, popřípadě vykonávat činnosti v rozsahu tohoto zákona a činnosti související s provozováním společných částí domu, které slouží i jiným fyzickým nebo právnickým osobám. Společenství může nabývat věci ,práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory pouze k účelům uvedeným ve větě první.“).
- b) Náklady na provoz hřiště a především pojištění odpovědnosti za případné škody a zranění na hřišti nejsou v dlouhodobém horizontu nevýznamné.
- c) Hřiště budou v budoucnu pravděpodobně využívat i další obyvatelé Čakovic (nikoli jen vlastníci bytů v areálu UZP (1. a 2. etapy).
- d) Dá se předpokládat, že pokud by hřiště zůstala v dlouhodobém horizontu v majetku ING Zámecký park, s.r.o. bez možnosti je převést na SVJ, MČ Čakovice popř. jinou třetí osobu, ING bude nucena snižovat náklady na provoz hřišť, což by mohlo vést k jejich zániku.

Členové výboru se usnesli, že je vhodné pokračovat v jednání s ING Zámecký park s.r.o. popř. i MČ Čakovice ohledně vlastnických vztahů k pozemkům dětských hřišť v areálu UZP.

Hlasováno:

Pro: 6

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Zodpovídá: Khol

7) Povolení MČ Praha Čakovice umístit na pozemcích v okolí domu koš na psí exkrementy.

Členové výboru se usnesli, že je vhodné povolit MČ Čakovice umístění koše na psí exkrementy na pozemcích spadajících do společných částí domu. Dokument schvalující umístění koše na psí exkrementy je přílohou tohoto zápisu.

Zodpovídá: Khol

8) Reklamace společných prostor.

Vyžádat si aktuální tabulku s přehledem reklamací od zástupců SBD Praha. V případě překračování doby pro vyřizování reklamací kontaktovat příslušného pracovníka ING (p. Kostka, který má dle zástupce ING Zámecký park, s.r.o. tuto problematiku na starosti)

Zodpovídá: Otakar Frank

Příloha:

Povolení k umístění koše na psí exkrementy na pozemku 1280/27

.....
Jaroslav Černý
předseda výboru

.....
Radovan Khol
zapisovatel

Úřad městské části Praha - Čakovice
nám. 25. března 121/1
196 00 Praha 9 - Čakovice

VĚC: Povolení umístění koše na psí exkrementy

Vážená paní starostko,

oznamujeme Vám, že výbor „Společenství pro dům č.p. 920/1,3, ul. Hakenova, č.p. 920/3, ul. Marie Podvalové, č.p. 920/2,4,6 ul. Marty Krásové, Praha 9“ se sídlem Hakenova 920/1, 196 00 Praha 9 - Čakovice (dále jen Společenství), zastupující členy společenství (na základě usnesení na 5. schůzi výboru Společenství),

povoluje MČ Praha – Čakovice umístění koše na psí exkrementy

v místě označeném křížkem na přiloženém plánu a fotografii na pozemku p.č. 1280/26 v k.ú Čakovice 731561 (uvedený pozemek je v Prohlášení původního vlastníka domu č.p. 920, tj. společnosti ING Zámecký park, s.r.o., definován jako součást společných částí domu) .

Toto povolení platí za předpokladu, že úřad MČ Praha – Čakovice zajistí vyvážení košů na psí exkrementy v souladu s příslušnými předpisy. Povolení platí na dobu neurčitou (do případného písemného odvolání tohoto povolení výborem Společenství).

Za výbor Společenství pro dům č.p. 920/1,3, ul. Hakenova, č.p. 920/3, ul. Marie Podvalové, č.p. 920/2,4,6 ul. Marty Krásové, Praha 9:

.....
Václav Janalík
místopředseda výboru Společenství

.....
Ing. Radovan Khol
člen výboru Společenství

Příloha:

- Plán komplexu „U zámeckého parku“ s označením místa povolení umístění koše
- fotografie místa, kde se povoluje umístění koše

12