

Zápis č.30 z členské schůze BD Zenklova 162/220 konané dne 25.3. 2025

Přítomni: Lenka Mrázková, Jana Škopková, Jan Škopek, Petra Homolková, ~~Pavel Hlavatý~~, Michal Lázníčka a ~~Helena Lázníčka~~, Eva Širůčková, Tereza Kalová, Kamila Kalbáčová.

Omluveni: Hlavatý, ~~Helena Lázníčka~~

Dále přítomna: JUDr. Zdeňka Sluková za účetní firmu S.B.S. s.r.o.

Zahájení

- Všemi hlasy přítomných byla zvolena zapisovatelem E. Širůčková
- Všemi hlasy byly zvoleny ověřovateli zápisu: Jana Škopková, Michal Lázníčka

- 1) Přítomným členům byly předány v písemné podobě osobní účty splátek anuity k 31.12.2024 a k nahlédnutí daňové přiznání a účetní závěrka. Bylo konstatováno, že vyúčtování za služby za r.2024, členové BD již převzali prostřednictvím e-mailové pošty a k dnešnímu dni byly všechny nedoplatky členy BD uhrazeny a přeplatky vrátilo BD na účty členů BD. Nedoplatky, které vznikly MČ Praha 8 dosud uhrazeny nebyly, ale termín pro úhradu je 31.3.2025.

Poté paní JUDr. Sluková vysvětlila proč vznikla daňová ztráta a jakým způsobem je třeba ji uhradit. Předsedkyně BD paní Širůčková předložila seznam částek, kolik připadá na jednotlivé byty podle jejich výměry na úhradu ztráty, kterou je třeba uhradit do 31.3.2025.

Na to bylo přistoupeno k hlasování o schválení účetní závěrky:

Pro : 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

- 2) Členové BD byli informováni o telefonickém jednání s paní Martou Jalovcovou z ČS a.s. (úvěrové banky) s tím, že daňová ztráta má být pokryta vkladem do fondu oprav. Členové berou tuto informaci na vědomí a o tyto částky bude navýšen fond oprav.

Na to přistoupeno k hlasování :

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

- 3) Přítomní členové byli seznámeni s výsledkem oprav domu a balkonů s tím, že 20.3.2025 proběhla prohlídka uskutečněných prací s jednatelem firmy NEXT Domy s.r.o., kterému byly v písemné podobě předány shledané závady a nedodělky spolu s pořízenou fotodokumentací. Původně mělo dojít k doplacení díla ve výši 45.504,- Kč. V průběhu oprav byla dohodnuta sleva 12.000,- Kč za to, že pokládka dlažby bude probíhat nikoliv z lana, ale z bytů. Dále byla zaúčtována částka 6.786,28 Kč jako penále za 252 dnů zpoždění termínu k předání dokončeného díla, mělo být tedy doplaceno 26.717,72 Kč. Protože nebyly práce provedeny v požadované kvalitě a termínu, navíc chování pracovníka firmy k členům BD bylo vulgární, bylo členy BD, kterých se opravy týkaly, rozhodnuto, že nebudou trvat na odstranění nedostatků touto firmou. Její jednatel Ivan Tencer odmítl podepsat předávací protokol, ale souhlasil, že

vystaví konečnou fakturu s nulovým nedoplatkem a vrátí klíče od sklepa, půdy a včetně čipu pro vchodové dveře, které jim byly za účelem opravy poskytnuty.

Za účelem odstranění nedostatků byl kontaktován pan Serhij Dancha, který byl doporučen paní Divínovou a který se dostavil dne 24.3.2025, prohlédl si nedodělky a vady u dvou balkonů (u ostatních se jedná o totožné nedostatky) a je ochoten práce provést. Na tyto práce by byla použita částka, která nebyla vyplacena firmě NEXT Domy s.r.o.

Na to přistoupeno k hlasování :

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

4) **Různé :**

- a) Předsedkyně BD informovala o termínech, kdy dojde k instalaci nových domovních zvonků a domácích telefonů k nim, kdy je nutné zpřístupnit byty. Konstatovala, že na e-mail, který rozesílala s žádostí o potvrzení termínu nereagovala paní Homolková a pan Hlavatý. Vedení BD žádá všechny členy, aby reagovali na mailové zprávy, které jim jsou ze strany BD zasílány.
- b) Bylo konstatováno, že byly vyraženy neznámým pachatelem dveře od kanceláře BD a k násilnému otevření dveří od nábytku, kde jsou uloženy písemné doklady BD. S ohledem na stav dveří k místnostem v suterénu (k sklepním kójím, do bývalé prádelny a ke kanceláři BD) by bylo vhodné vyměnit poničená futra a dveře a tyto místnosti lépe zabezpečit proti vloupání.

Diskuse: o počtu opravených dveří, ceně. Stanovit maximální částku, za kterou bude výměna dveří realizována.

V případě že maximální částka za výměnu dveří, vymalování a oprav zdi přesáhne 40 tis, bude rozeslán návrh a odsouhlasen/neodsouhlasen e-mailem.

Na to přistoupeno k hlasování:

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se : 0

Nikdo z členů nemá další návrhy na projednání a schůze byla ukončena.

p. Láznička návrh – zajistit popelnici na bioodpad.

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Zapsal: Eva Širůčková-předsedkyně

Ověřili :

Jana Škopková

Michal Láznička

Eva Širůčková-předsedkyně

Lenka Mrázková – místopředsedkyně

V Praze dne 25.3.2025