

Zápis z jednání se správním odd. SBD ze dne 3. srpna 2011

přítomni: Mgr. Křištová , správ.odd. - SBD
 I.Smetáčková a A.Šuttyová - Kontrolní komise SVJ Jablonecká 420-409,713,714
 Ing. Josef Skála - předseda Výboru SVJ „

předmět jednání:

aktuální stav : uzavřených smluv o pronájmu nebytových prostor (celkem 21)
 dohody o zavedení přípojky SV (celkem 2)

1. Kontrolní komise SVJ provedla kontrolu uzavřených smluv o pronájmu nebytových prostor včetně dvou „Dohod“ o zavedení přípojky SV (viz zápis o aktuálním stavu uvedených smluv ze dne 27. 6. 2011 včetně připomínek , který byl předán na vědomí Výboru SVJ) .

Vzhledem k tomu, že byly zjištěny určité nedostatky a nejasnosti, Kontrolní komise SVJ po dohodě s Výborem SVJ ze dne 1. 8. t.r. požádala Mgr. Křištovou , správní oddělení (odpovědná za uzavřené smlouvy a dohody ze strany SBD – správce) o příslušné vyjádření k této záležitosti.

2. Mgr. Křištová souhlasila s jednáním dnes 3. 8. v 10.00 hodin s požadavkem o vyjádření Výboru SVJ k této věci.
 Osobně jsme ihned informovali Ing. Skálu, předsedu Výboru SVJ, který se rozhodl tohoto jednání také zúčastnit
 a společně bylo projednáno následující:
3. Dohody o zavedení přípojky k odběru vody:
 Dohoda je uzavřena mezi
 - p. Cenerem-prodejna moravských vín a SBD ! (od r. 1996)
 - fy OSCAR s.r.o.-stánek s pečivem a SVJ (od r. 2007)

Závěr:

bylo dohodnuto, že Výbor SVJ projedná a schválí výši poplatku za pronájem plochy v technickém podlaží, kde jsou umístěny vodoměry uvedených firem a písemně sdělí správci, tj. SBD - Mgr. Křištové , požadavek o provedení příslušné změny uvedených dohod , včetně názvu pronajímatele , tj. SVJ nikoliv SBD , - nejpozději do 15. 8. 2011

(Dle informace Ing. Kovačovského z 27.7.2011 – „za rok 2008 a 2009 byly provedeny odečty vody p o u z e o d h a d e m a to všem „NP“ včetně p. Cennera a OSCAR s.r.o., protože SBD neprovedlo odečty vody na příslušných vodoměrech“)!)

4. Smlouva s firmou T-MOBILE (od r. 2004) :
 ze strany jak Výboru SVJ tak i Kontrolní komise SVJ byly vzneseny námitky k této smlouvě. Jedná se především o to, že smlouva byla ze strany pověřeného vlastníka / SBD uzavřena v n e p r o s p ě c h SVJ, neboť dle příslušné smlouvy (čl. 7, odst. 5) nájemce

T-MOBIL měl povinnost sám provádět každoročně navýšení nájmu s ohledem na růst inflace.

Dle smlouvy byla stanovena částka za pronájem Kč 92 000,-/ročně , i když dle vyjádření Ing. Skály je v této oblasti běžná cena Kč 150 000,- !!!

Podle Mgr. Křištové je třeba ještě zjistit u Ing. Kovačovského / účet.odd. v jaké výši byly skutečné příchozí platby za celé období (2004 – 2011) od firmy T-MOBIL na účet SVJ.

Z hlediska Mgr. Křištové je smlouva vypověditelná, pokud nájemce neplnil stanovenou podmínku a proto v této souvislosti doporučuje Výboru SVJ , aby neodkladně vyzval firmu T-MOBIL , pokud se jedná o jejich povinnost každoročně navyšovat nájemné o příslušné % růstu inflace a vyzval je doplatit tuto částku za roky, kdy tak neučinili (včetně příslušného penále ?).

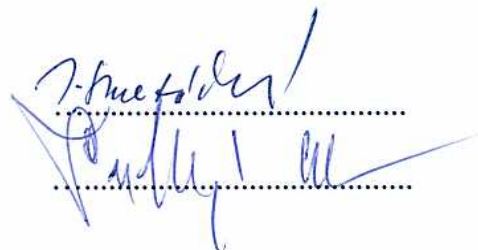
Též je třeba zjistit způsob úhrady za spotřebu elektřiny.

Závěr:

Kontrolní komise žádá Výbor SVJ, aby v této věci konal co nejdříve s ohledem na uvedené termíny a v důsledku toho zajistil i v této oblasti lepší výsledky hospodaření s finančními prostředky SVJ.

Zápis provedla dne 3. srpna 2011: I. Smetáčková

A. Šuttyová



Kopie zápisu na vědomí :

1/ Výbor SVJ převzal dne:

2/ Ing. Pokorný, člen Kontrolní komise