

POZVÁNKA NA JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SVJ DNE 27.5.2009

Program Shromáždění:

- 1) Zahájení
- 2) Zpráva o činnosti Výboru SVJ
- 3) Přednesení důvodové zprávy k rekonstrukci výtahů
- 4) Domovní řád SVJ
- 5) Zpráva o hospodaření SVJ
- 6) Zpráva kontrolní komise
- 7) Plán činnosti a investic SVJ na roky 2009÷10
- 8) Volby členů Výboru SVJ a Kontrolní komise
- 9) Diskuse, různé
- 10) Přijetí usnesení

Termín konání: 27.5.2009 (středa) - 18:15 hod

Místo: jídelna Základní školy, Květnového vítězství 1554, Praha 11

Na setkání s Vámi se těší Výbor SVJ

Hana Popelková
Bassel Zalek
Miroslav Hybner

Zuzana Goldbergová
Karel Lechnýř

Marta Kazdová
Pavel Zeman

V Praze dne 11. 5. 2009

Zpráva o činnosti výboru za období červen 2008 – květen 2009

Výbor SVJ měl fungovat v tomto období ve složení: M. Hybner, B. Zalek, H. Popelková, K. Lechnýř, P. Zeman M. Kazdová, Z. Goldbergová. Použití slova „měl“ se odráží od velmi tristní účasti některých členů. Hned na úvod své zprávy musím bohužel konstatovat, že Výbor jako celek, nepracoval tak, jak by bylo vhodné. Některá jednání byla neusnášeníschopná, tedy nebylo možné přijmout usnesení, které se mělo na daném jednání řešit. V níže uvedené tabulce je přítomnost jednotlivých členů na posledních 10ti jednáních.

Člen	Přítom./Celkem/v %
M. Hybner	10/10/100%
B. Zalek	10/10/100%
H. Popelková	1/10/10%
K. Lechnýř	8/10/80%
P. Zeman	4/10/40%
M. Kazdová	1/10/10%
Z. Goldbergová	4/10/40%

Dovolím si upozornit, že nejednotnost Výboru v rozhodování a hlavně v účasti na jednání Výboru, brání rozvoji našeho, už tak zchátralého objektu. Apeluji na to, že byty vlastníků, potažmo celý dům je investicí každého z nás a neměli bychom se k této problematice chovat lhostejně. Do Výboru by měli kandidovat jen ti, kteří se chtějí o situaci domu zajímat, ale zároveň, aby se aktivně podíleli na zadaných úkolech.

Hlavní činnost Výboru – modernizace výtahů

Hlavní činností Výboru bylo pro toto období zajištění podkladů pro výběr dodavatele včetně zajištění dodání finální smlouvy o dílo. K této akci dostal Výbor mandát na posledním Shromáždění vlastníků. Modernizace měla být provedena tak, aby výtahy splňovaly normy EU. Úkony se v tomto duchu táhly celým obdobím, tedy od prázdnin 2008 až do dubna 2009, kdy byla vybrána firma, která zvítězila ve dvoukolovém výběrovém řízení.

V první fázi výběrového řízení byly vytipovány firmy Otis, Schindler, Pražské výtahy, Kone, Výtahy Pardubice, kterým byl odeslán prvotní poptávkový dopis. V průběhu září se k výběrovému řízení přidala ještě firma VVS-české výtahy, s. r. o.. Termín pro dodání nabídek byl stanoven na 30.09.2008. Taktéž byl vytvořen hodnotící formulář, který měl členům Výboru pomoci při hodnocení došlých nabídek. K poslednímu září 2008 byla finální verze formuláře odsouhlasena. Ke stanovenému a předem domluvenému termínu dodali svá hodnocení pouze M. Hybner, B. Zalek a H. Popelková. Ostatní členové Výboru došlé nabídky nevyhodnotili. Na jednáních se Výbor nebyl schopen domluvit na dalším postupu, ani jak bude reagovat na došlé nabídky jednotlivých firem. Tím se nepodařilo naplnit základní bod jednacího řádu Výboru SVJ, kdy měl Výbor provést na svém zasedání tzv. usnesení. Členové, kteří nehodnotili, byli osloveni, aby se vyjádřili k dalšímu postupu. Jelikož se tak nestalo, poptávkové řízení tak nebylo možné uzavřít a celý proces se výrazně zpomalil. V lednu 2009 nabídla firma IKON služby nezávislého poradce p. Doležala, který došlé nabídky vyhodnotil a prezentoval svůj názor Výboru SVJ. Každá nabídka byla jinak zpracována a jiný náhled měl být přínosem pro členy Výboru, kteří se ještě nerozhodli

ke svému hodnocení. Po obdržení vyhodnocení od p. Doležala, se Výbor SVJ rozhodl pozvat jej na jednání Výboru, kde svoje hodnocení okomentoval a doplnil informace, které jsme chtěli ještě znát (bezpečnost provozovaných výtahů, jejich provozuschopnost, názory na jednotlivé nabídky apod.). Mimo jiné konstatoval, že termín pro odstranění závažných rizik, uvedených v inspekční prohlídce výtahů (byla provedena na jaře 2006), je (podle ČSN EN 81-80) 5 let od inspekční prohlídky. Normy však obecně nejsou závazné a jiný závazný předpis pro rekonstrukci u nás není. Platí však obecná odpovědnost provozovatele za bezpečnost jeho objektu. I s vědomím tohoto se Výbor SVJ rozhodl ve výběrovém řízení nadále pokračovat. Po konzultaci jsme zúžili výběr na firmy OTIS, Schindler, VVS. Tyto firmy byly osloveny, aby poslaly zaktualizované cenové nabídky a připravily náhled smluv o dílo. Nebyly nijak omezovány a mohly nabídky upravit dle svého uvážení. Tohoto práva de facto využila jen firma Schindler, která svou nabídku snížila o cca 320 tis. Kč. Všechny firmy, které se dostaly do užšího výběru, dodaly aktualizované nabídky, které Výbor mohl zhodnotit a vybrat definitivně jednu firmu. K jednání byl opět přizván i nezávislý poradce p. Doležal. S ním pak členové Výboru konzultovali poslední podrobnosti, podle kterých ještě každý mohl změnit své hodnocení. K bodovému ohodnocení technických parametrů se přidal i p. Doležal. Vyhodnocený hodnotící formulář následně sloužil jako podklad k finálnímu výběru. Každý z přítomných členů dodal své hodnocení, podle kterého měla být vybrána firma, která bude oslovena k dodání definitivního návrhu Smlouvy o dílo. Výběr nebyl jednoduchý, neboť celá problematika je velmi složitá a to jak z technického, tak z ekonomického pohledu. Z hlediska technického bylo konstatováno, že nabídky firem na prvních dvou místech, jsou prakticky rovnocenné. Z ekonomického pohledu taktéž. Obě první firmy však přesáhly povolenou úroveň 2,5 mil. Kč. V rozhodování pak hrál důležitý faktor právě ekonomika celého projektu. V případě, že bychom koupili výtahy de facto na klíč, byl by oslaben fond oprav a nezbyla by částka na případné další investice a řešení havárií. Pro informaci uvádíme vývoj fondu oprav v následujících letech v případě jednorázového nákupu u firmy Schindler:

Datum	Stav FO	Přírůstek za období*	Platba za výtahy	Zůstatek FO
31.12.2008	2.880.320,00.Kč	-Kč	-Kč	2.880.320,00.Kč
31.3.2009	2.880.320,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	3.030.320,00.Kč
30.6.2009	3.030.320,00.Kč	150.000,00.Kč	-544.780,00.Kč	2.635.540,00.Kč
30.9.2009	2.635.540,00.Kč	150.000,00.Kč	-1.574.026,00.Kč	1.211.514,00.Kč
31.12.2009	1.211.514,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	1.361.514,00.Kč
31.3.2010	1.361.514,00.Kč	150.000,00.Kč	-524.676,00.Kč	986.838,00.Kč
30.6.2010	986.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	1.136.838,00.Kč
30.9.2010	1.136.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	1.286.838,00.Kč
31.12.2010	1.286.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	1.436.838,00.Kč
31.3.2011	1.436.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	1.586.838,00.Kč
30.6.2011	1.586.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	1.736.838,00.Kč
30.9.2011	1.736.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	1.886.838,00.Kč
31.12.2011	1.886.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	2.036.838,00.Kč
31.3.2012	2.036.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	2.186.838,00.Kč
30.6.2012	2.186.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	2.336.838,00.Kč
30.9.2012	2.336.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	2.486.838,00.Kč
31.12.2012	2.486.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	2.636.838,00.Kč
31.3.2013	2.636.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	2.786.838,00.Kč
30.6.2013	2.786.838,00.Kč	150.000,00.Kč	-Kč	2.936.838,00.Kč
* uvažuje se 50.000,- Kč/měsíc				

V nabídce firmy Schindler však byla možnost využít splátkového prodeje na tři roky, čímž se podaří udržet fond oprav nad provozní zálohou a nehrozí tak domu vážné finanční problémy. Dokonce nám zbudou prostředky na další případné investice. Bohužel, nic není zadarmo. Nákup výtahů by se tímto prodražil o cca 100.000,00 Kč, což je oproti původní nabídce navýšení o 3,83 % (tedy o hodně méně než v případě vzetí úvěru v bance!!). Pro informaci uvádíme vývoj fondu oprav v následujících letech v případě splátkového kalendáře u firmy Schindler:

Datum	Stav FO	Přírůstek za období*	Platba za výtahy	Zůstatek FO
31.12.2008	2.880.320,00.Kč	-.Kč	-.Kč	2.880.320,00.Kč
31.3.2009	2.880.320,00.Kč	150.000,00.Kč	-.Kč	3.030.320,00.Kč
30.6.2009	3.030.320,00.Kč	150.000,00.Kč	-.544.780,00.Kč	2.635.540,00.Kč
30.9.2009	2.635.540,00.Kč	150.000,00.Kč	-.1.011.900,00.Kč	1.773.640,00.Kč
31.12.2009	1.773.640,00.Kč	150.000,00.Kč	-.Kč	1.923.640,00.Kč
31.3.2010	1.923.640,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	1.976.372,00.Kč
30.6.2010	1.976.372,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.029.104,00.Kč
30.9.2010	2.029.104,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.081.836,00.Kč
31.12.2010	2.081.836,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.134.568,00.Kč
31.3.2011	2.134.568,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.187.300,00.Kč
30.6.2011	2.187.300,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.240.032,00.Kč
30.9.2011	2.240.032,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.292.764,00.Kč
31.12.2011	2.292.764,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.345.496,00.Kč
31.3.2012	2.345.496,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.398.228,00.Kč
30.6.2012	2.398.228,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.450.960,00.Kč
30.9.2012	2.450.960,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.503.692,00.Kč
31.12.2012	2.503.692,00.Kč	150.000,00.Kč	-.97.268,00.Kč	2.556.424,00.Kč
31.3.2013	2.556.424,00.Kč	150.000,00.Kč	-.Kč	2.706.424,00.Kč
30.6.2013	2.706.424,00.Kč	150.000,00.Kč	-.Kč	2.856.424,00.Kč
* uvažuje se 50.000,- Kč/měsíc				

Po zvážení všech kritérií se vítězem výběrového řízení stala firma Schindler s variantou splátkového kalendáře. S přítomným p. Doležalem se Výbor SVJ dohodnul na dalších pracích, jejímž cílem je připravit smlouvu o dílo (tj. zkontrolovat smlouvu, poradit jaké detaily je třeba do smlouvy zakomponovat a co vše je potřeba si pohlídat apod.). Předběžně se Výbor domluvil, že služeb p. Doležala by využil i ve fázi vlastního projektu, a to jako dozor při provádění modernizaci výtahů.

Výbor se mimo příprav podkladů pro modernizaci výtahů věnoval následujícím činnostem, které souvisejí s naším domem.

Ad1) Závady na domě

Detaily řešení naleznete v zápisech dostupných na adrese <http://svj788789.jiznak.cz>

- prasklá stoupačka v 789 - opraveno
- vymalovaný výtah v 788 (bez vědomí Výboru) – po dohodě přemalováno na světlejší barvu
- vloupání do strojovny výtahu v 788 – vyřešeno
- závada na rozvodech elektřiky v 788 – opraveno
- zatékající voda ze střechy u výtahových dveří v 789 – opraveno.

- prasklý vyrovnávací ventil v 789 – opraveno
- závada na rozvodech elektřiny v 788 a 789 – opraveno
- poškozené zámky/kování a dveře do prostorů suterénu – neustále se opakující problém, který nás stojí nemalé částky
- poškozené zámky/kování na vchodových dveřích obou vchodů – neustále se opakující problém, který nás stojí nemalé částky
- poškozený zámek/kování a dveře od kočárkárny v 788 – opraveno

Poškozené zámky na vchodových dveřích jsou způsobeny nepřiměřeným zacházením – pokud se dveře nezavřou ručně, ale nechají se „třísknout“ bez následného zamčení, narazí celou vahou na vnitřní kování potažmo „zamykací“ část a to samozřejmě není konstruováno na takové zacházení.

Ad2) Uspořádání hospodaření SVJ

V průběhu celého období dohlížel Výbor na stav dlužných částek za celý objekt a pravidelně vyvěšoval neplatiče do zápisů z jednání Výboru. Stav k poslednímu dni v měsíci březnu 2009 ukazoval celkový dluh vůči SVJ přes 100 tisíc za celý dům. Neplatiči byly již několikrát IKONem vyzváni k úhradě. Další postupy jsou prozatím odsunuty do července, kdy již bude jasné celkové vyúčtování za celý předchozí rok a zároveň bude po termínu, do kdy se mají veškeré evidované nedoplatky uhradit. **Vzhledem k tomu, že „stabilní“ neplatiči byly již několikrát upozorněni (viz stanovy), přikročí Výbor SVJ přímo k soudnímu vymáhání pohledávek.**

Ad3) Smlouvy na rok 2008 a 2009

Výborem byly schváleny smlouvy o pronájmu s těmito vlastníky (nevyužité prostory nelze pronajímat firmám): p.Hybner (stožár na střeše), p.Lechnýř (suterénní místnost v 788), p.Jirků (suterénní místnost v 788). Po legislativních změnách byly smlouvy přepracovány a definitivní podoby byly podepsány. Veškeré příjmy z těchto pronájmu jsou vyúčtovány vůči ostatním vlastníkům jako služby. V konečném důsledku na pronájmu vydělají všichni vlastníci, neboť část služeb se jim zlevní. S p. Zemanem se připravuje smlouva (včetně vyklizení daného prostoru) na prostory v suterénu vchodu 788 (bývalý mandl). Dohoda o pronájmu bude opět odvedena službou - postupná oprava podlahové krytiny schodišť v obou objektech. Je potřeba dojednat detaily na firmě IKON.

Ad4) Nádoby na komunální odpad

Od Městské části Praha 11 přišla výzva k následujícímu tématu: Umístění sběrných nádob na směsný komunální odpad v zařízení bytového domu. Navrhované možnosti jak vyřešit tuto situaci byly projednány. Na možném řešení jsme spolupracovali s předsedou sousedního objektu p. Počtou s cílem dalšího společného postupu umístěním sběrných nádob (u silniční smyčky v ulici Schulhoffova, tj. tam kde kdysi stály původně). Byl připraven dopis s vyjádřením Výboru k situaci. Od Městské části přišla odpověď, že nemají námitek s přemístěním na původní pozici, navrhované v námi zaslaném dopisu. Zároveň jsme dostali kontakt na Odbor správy majetku MHMP. Kontaktovali jsme Odbor správy a majetku MHMP, kde nám bylo oznámeno, že je třeba sepsat oficiální žádost ohledně pronájmu objektu pro umístění kontejnerů (včetně přípravy projektu). Odbor byl těmito žádostmi zavalen a aktuálně vzniklou situaci budou řešit v průběhu roku 2009. Dále jsme

kontaktovali Pražské služby, abychom s nimi projednali možnost přemístění sběrných nádob na nové umístění a možnost namalování žluté čáry do prostoru, kam mají být kontejnery umístěny. Po vyřešení tohoto úkonu nebrání PS nic k přesunu. K tomuto kroku však potřebujeme vyjádření Silničního a správního úřadu, který se na naši žádost do současné chvíle nevyjádřil, takže úkol není vyřešen. Výbor SVJ si myslí, že umístění do prostor objektu je nesmyslné a zajištění speciálního místa pro kontejnery s podmínkami, které nařadila MČ (oploceno pevnou zdí, uzamykatelné, zastřešené) je v tuto chvíli pro SVJ velmi nákladné a vzhledem k tomu, že tato „povinnost“ není v našem okolí vůbec aplikována, hodí se nám v tuto chvíli postoj SaSÚ a vyčkáváme s dalším postupem.

Ad5) Deratizace a odkrovení okolí domu

V okolí našeho objektu byl zaznamenán zvýšený počet krys a tak Výbor odsouhlasil deratizaci, nicméně nejdříve bylo třeba se zbavit porostu, který se plazil po zemi (břečťan) kolem objektu. Bylo nutné také zajistit odklizení a odvoz. V rámci této akce bylo provedeno zkrácení kultury kolem domu na únosnou mez (keře, stromy atd.) Po provedení objednaných služeb souvisejících s odkrovením okolí domu, byla na firmě IKON objednána deratizace, kterou provedla firma EKOSA. Celá tato akce, včetně deratizace, byla uhrazena z vlastních zdrojů SVJ (Fond oprav).

Ad6) Digitalizace

Vzhledem k situaci ve věci digitalizace TV vysílání a postupnému odpojování analogových vysílačů se Výbor rozhodl k zahájení úkolu, které mu Shromáždění vlastníků zadalo na předposlední Valné hromadě. Byla oslovena firma p. Suchochleba, která měla v našem objektu na starosti STA. Byl připraven poptávkový dopis. Firma p. Suchochleba nabídla možnost připojení digitálního vysílání včetně zachování analogového signálu po dobu, po kterou bude ještě v Praze vysílán. V současné chvíli je analogový signál na území Prahy již mimo provoz a v našich rozvodech STA je k dispozici digitální signál všech 3 multiplexů. Můžete tedy naladit stanice: **ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, Nova, Nova-Cinema, Prima, Cool TV, Barandov, OčkoTV, PublicTV, Z1**. Pro kvalitní příjem doporučujeme pořídit i kvalitní odstíněný anténní kabel. Digitální signál je možné přijímat jen s pomocí set-top-boxu nebo televizí s integrovaným digitálním tunerem.

Ad7) Kontrola VZP

Dne 06.03.2009 byla provedena kontrola plateb pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátců pojistného. Předmětem kontroly bylo dodržování oznamovací povinnosti, stanovení vyměřovacích nákladů a výše pojistného, dodržování termínů splatnosti pojistného a zasílání záznamů o pracovních úrazech. Firma IKON dostala od Výboru SVJ plnou moc v zastupování při provádění kontroly VZP. Kontrola proběhla v pořádku.

Ad8) Revize protipožární ochrany – Kanfas

Firma Kanfas provedla periodickou kontrolu požární techniky v obou vchodech domu. Součástí revizní zprávy je i výčet položek, které bude nutné doplnit. Výbor SVJ ve spolupráci s firmou IKON, oslovil k vypracování nabídky firmy Kanfas a Havránek. Dle dodaných

Strana 5

nabídek se Výbor rozhodl, že chybějící materiál bude objednáno od firmy Havránek. Vše bylo doplněno a byl proveden i nástřik hadic; takto označené hadice se méně kradou. **Upozorňuji, že všechny chybějící součástky byly rozkradeny a náklady na doplnění jsou velmi vysoké (9200,- + DPH).**

Ad9) Zrušení elektroměrů v suterénu 788

Byla vznesena připomínka v podobě přítomnosti elektroměrů v suterénu 788 v prostorách, kde byly umístěny pračky a mandl. Za tyto dva elektroměry se platí zálohy, ve skutečnosti nejsou využívány. Na firmu IKON byl zaslán požadavek, zdali je možné tyto dva elektroměry odpojit, aniž by to mělo vliv na něco dalšího. V tomto směru jsme od IKONu zatím nedostali vyjádření, takže úkol je v řešení.

Ad10) Domovní řád

Vzhledem k různým nejasnostem jak se v domě chovat, Výbor připravil Shromáždění ke schválení Domovní řád – viz. příloha. Po schválení bude vyvěšen v obou částech domu.

Ad11) Vyúčtování za rok 2008

Posledním úkolem před VH bylo kromě příprav podkladů pro vlastníky, i řešení vyúčtování za rok 2008, které předložila firma IKON. Vyúčtování používá stejné metody výpočtu jako v předchozím roce. Podklady pro výpočet topení, teplé a studené vody dodala firma ENBRA, se kterou máme uzavřenou smlouvu na odečet stavů z radiátorů a z vodoměrů. Odečty byly provedeny začátkem roku 2009. Vyúčtování bylo firmě IKON jednou vráceno zpět k dopracování a k vysvětlení některých nejasností. Nesrovnalosti byly vyřešeny a finální verze vyúčtování byly vlastníkům vhozeny do schránek, případně poslány na doručovací adresy.

Celkovou činnost Výboru má průběžně hodnotit kontrolní komise, která bohužel nepracuje vůbec a jednání Výboru se neúčastnila ani jednou.

Zpracoval: B. Zalek

Zpráva o hospodaření SVJ Schulhoffova 788 a 789 za rok 2008

Vážení vlastníci bytových jednotek,

Výbor SVJ předkládá ke schválení Valné hromadě tuto zprávu o hospodaření společenství za rok 2008.

Hospodaření SVJ skončilo v roce 2008 s účetním ziskem 484,10 Kč.

Služby

Za služby dodavatelů byla v roce 2008 účtována částka cca 1.757.674,30 Kč.

Náklady na provoz domu v Kč	2008	2007	2006	2005
Náklady na UT (TEPLO)	689.422,91	622.342,13	706.594,50	718.226,00
Náklady na TUV	302.084,57	267.911,80	259.066,00	255.727,39
Náklady na VODU	316.961,51	264.793,97	252.254,50	248.931,20
Náklady na ÚKLID	97.400,00	111.600,00	111.600,00	102.840,00
Náklady na VÝTAH	76.320,27	80.629,48	85.959,33	74.249,63
Náklady na ELEKTŘINU	11.049,64	18.765,35	19.957,63	20.269,32
Náklady na ODPAD	35.424,00	35.424,00	35.424,00	70.140,00
Náklady na STA	5.040,00	5.040,00	5.040,00	3.150,00
Náklady na pojištění	56.766,00	56.766,00	56.766,00*	56.766,00*
Náklady na správu	119.162,40	115.921,20	113.800,00*	110.981,00*
Náklady na odm. stat.a kontr. kom.	30.521,00	30.000,00	45.000,00*	42.000,00*
Náklady na odečty	17.522,00	24.942,62	*	*
Celkem náklady na služby:	1.757.674,30	1.634.136,55	1.691.461,96	1.703.280,54

* Před rokem 2007 byly tyto náklady účtovány z fondu oprav

Největší náklady tvoří poplatky za vytápění. Zde se již promítá úspora nákladů po namontování termoregulačních ventilů. I když ceny tepla rostly, pořád jsme pod částkou, kterou jsme platili dříve. Deklarované úspory cca 20% sice dosaženo nebylo, ale i tak se domnívám, že investice se nám vyplatila. Další snížení nákladů za služby by bylo možné zateplením domu. Návratnost této investice je sice delší, ale určitě by zvýšila kvalitu bydlení v našem domě. Bohužel na takovouto akci nemáme a dlouho mít nebude peníze. Je zde ale i opačný názor a to ten, že ekonomická návratnost zateplení převyšuje životnost systému. Dalšími značnými náklady jsou náklady na teplou a studenou vodu. Nárůst nákladů v této oblasti je ovlivněn hlavně nárůstem ceny a zvýšenou spotřebou celého domu. V následující tabulce je vidět stoupající trend v celkové spotřebě za poslední tři roky:

Rok	2006	2007	2008
Celková spotřeba vody v m ³	5394	5675	5918

V této oblasti máme rezervy, neboť spotřeba dle poměrových bytových vodoměrů je relativně pořád konstantní. Uniky vody přes protékající záchody, kapající kohoutky apod. poměrové

vodoměry v bytech nezachytí. Vodoměry instalované v bytech jsou zařazeny v metrologické třídě A (vertikální montáž, registrují min. průtok $Q_{min} = 60$ l/hod) resp. B (horizontální montáž, registrují min. průtok $Q_{min} = 30$ l/hod). U všech je povolená odchylka $\pm 5\%$. Patní vodoměry jsou zařazeny ve třídě C ($Q_{min} = 15$ l/hod). U průtoků pod Q_{min} , vodoměry sice registrují, ale se vzrůstající chybou do mínusu (ukazují méně, než skutečně protéklo). Při dalším zmenšování průtoků se vodoměry zastaví na tzv. prahu citlivosti (ten není normou ani ostatními předpisy definován). U bytových vodoměrů se práh citlivosti pohybuje na průtoků od 5 do 15 l/hod, záleží na daném vodoměru, čistotě vody a stavu rozvodů. Vezmeme-li tedy jeden protékající záchod s průměrným malým průtokem 10 l/hod, tak za 24 hod je to cca 240 l, za cca 4 dny dosáhneme 1 m^3 , za rok to pak dělá cca 90 m^3 . Při průtoků 15 l/hod je to za rok již cca 130 m^3 . V domě se nachází 200 odběrných míst (vodoměrů). **Je zřejmé, že stačí relativně malé množství protékajících odběrných míst a problém je na světě. Zvýšené náklady pak hradíme všichni v poměru spotřebované vody. Apelují proto na jednotlivé vlastníky, aby tuto oblast nepodceňovali a včas si protékající zařízení nechali opravit.**

Fond oprav

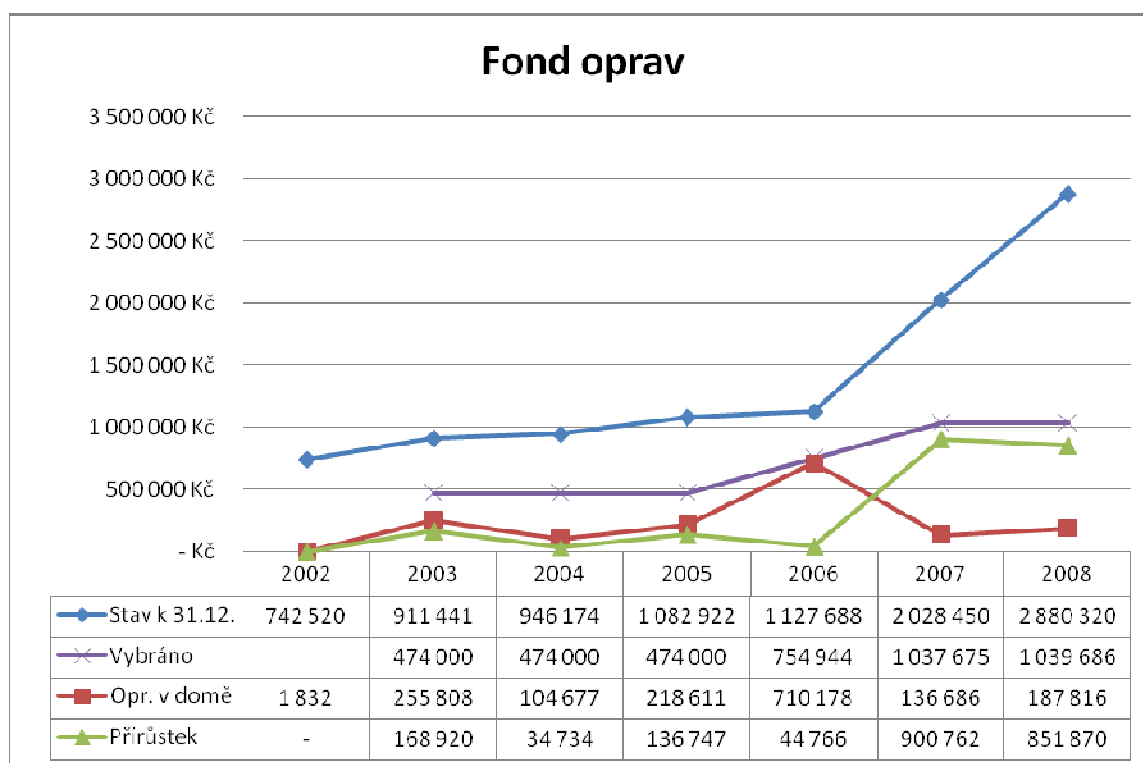
Příjmy společenství do fondu oprav v celkové výši 1.039.686,-Kč tvořily příspěvky jednotlivých vlastníků (1.035.695,00 Kč) a výnosy z úroků. Výdaje z FO v roce 2008 činily celkem 187.816,46 Kč a tvořily jej hlavně náklady na opravy a údržbu ve výši 164.075,70 Kč.

Popis	Výdaje a příjmy
Opravy	-164 075,70 Kč
Ostatní	-15 909,86 Kč
Poplatky	-8 466,00 Kč
Poštovné	-2 145,00 Kč
Úrok	484,10 Kč
Vratka FÚ	2 296,00 Kč
Celkový součet	-187 816,46 Kč

Detailněji jsou popsány v následující tabulce. V roce 2008 se v domě prováděly pouze havarijní opravy, opravy nařízené revizemi a údržbové práce spojené s běžným chodem domu.

Opravy detailně	Výdaje
Oprava výtahu	40.432,00 Kč
Výměna vodoměrů 100 ks	41.720,00 Kč
Úprava STA na digitální příjem	41.334,00 Kč
Ostatní služby (hlavně opravy dveří)	40.589,70 Kč
Celkem:	164 075,70 Kč

V následujícím grafu je vidět vývoj fondu oprav v čase. Z grafu je zřejmé, že se do domu de facto neinvestuje (výjimkou byl rok 2006, kdy došlo k instalaci termoregulačních ventilů) a jen se opravují nutné havárie a provádí nutná údržba. Tím, že se podařilo v roce 2006 navýšit pravidelnou částku do fondu oprav na 25,00 Kč za m^2 , podařilo se za poslední dva roky našetřit cca 1,7 mil. V současné době je ve fondu oprav k dispozici částka cca 3 mil. Kč.



Opět zde musím upozornit na fakt, že část vlastníků neplatí zálohy za služby ani nepřispívá do fondu oprav. Dluh k 31.12.2008 těchto vlastníků činil 108.977,50 Kč a je relativně v průběhu roku konstantní. V průběhu roku dochází ke zveřejňování dlužníků v zápisech výboru. Nicméně ani toto již nepomáhá. Dlužníci se ani nesnaží svou situaci řešit a domluvit si např. splátkový kalendář. Největšími dlužníky k 31.12.2008:

Vlastník	Dům	Částka
Mojžíš Josef	788	25.666,- Kč
Popelková Hana	788	42.900,- Kč
Holanová Dagmar	789	10.944,- Kč
Hieu Nguyen Cong	789	10.866,- Kč

Rozvaha za rok 2008 ve zjednodušené podobě vypadá takto:

Účet	Popis	Aktiva	Pasíva
211	Pokladna	9.200,00 Kč	
221	Bankovní účty	3.014.561,08 Kč	
311	Odběratelé – POHLEDÁVKY	107.942,50 Kč	
314	Ostatní pohl. - poskytnuté provoz. zálohy	50.600,00 Kč	
315	Ostatní pohledávky	1.744.566,34 Kč	
381	Náklady příštích období	42.574,50 Kč	
Celkem		4.969.444,42 Kč	

321	Dodavatelé	258.236,82 Kč
324	Přijaté zálohy	1.811.868,00 Kč
331	Mzdy	7.904,00 Kč
336	Zdravotní pojištění	3.782,00 Kč
342	Ostatní přímé daně	6.001,00 Kč
379	Jiné závazky	1.000,00 Kč
932	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	333,01 Kč
955	Přijaté dlouhodobé zálohy	2.879.835,49 Kč
961	Hospodářský výsledek	484,10 Kč
Celkem		4.969.444,42 Kč

Zjednodušený výkaz zisků a ztrát pak:

Účet	Popis	Náklady	Výnosy
501	Materiál	991,50 Kč	
511	Opravy a údržby v domě	155.458,20 Kč	
518	Ostatní služby	26.891,30 Kč	
513	Náklady na reprezentaci	0,00 Kč	
549	Bankovní poplatky	8.466,00 Kč	
Celkem		191.807,00 Kč	
602	Čerpání FO		191.790,03 Kč
644	Úroky		484,10 Kč
649	Nerozúčtovatelný zbytek		16,97 Kč
Celkem			192.291,10 Kč

HV

484,10Kč

Závěr

I v roce 2008 se podařilo výboru SVJ naspořit relativně vysokou částku do fondu oprav. Již v průběhu roku se ukazovalo, že částka potřebná na rekonstrukci výtahů přesáhne odhadovanou sumu cca 2,5 mil Kč. Pro provoz domu je potřeba mít rezervu min. 0,5 mil Kč. Proto se opět jen investovalo do nutných oprav. V roce 2008 to již ale bylo o cca 50 tis. Kč více než v roce 2007, kdy byla uplatňována stejná politika. **Dům nám pomalu, ale jistě chátrá. Nebude-li se do něho masivněji investovat, může se nám to nevyplatit. Jestliže se schválí výměna výtahů, bude fond oprav opět vyčerpán. Doporučuji proto vlastníkům zvážit navýšení příspěvku do fondu oprav na částku 35,00 Kč za m². Tím by se mohl fond oprav relativně rychleji opět obnovit a bylo by možné přistoupit k dalším opravám domu (např. výměna či oprava oken ve společných prostorách, opravy lodžii, opravy vstupů či střechy, případně zateplení domu apod.). Částka to není závratná. V domech s regulovaným nájemným v Praze se letos platí již cca 80,00 Kč za m², takže i tak nás naše bydlení vychází cenově velmi přijatelně.**

Myslím, že nemusím připomínat, že určitou částku by vlastníci mohli ušetřit v případě zateplení celého domu. Dnes jsou však již velmi ztížené podmínky pro získání finanční pomoci. Vlastníci si na zateplení již musí vybrat či našetřit částku sami. Úvěry je velice těžké získat. Taktéž získání dotací se od 30.4.2009 rozšířilo i na další subjekty a vyčleněná částka bude rozebrána rychleji než v minulých letech.

Závěrem musím vlastníky upozornit na nečinnost Kontrolní komise. V roce 2008 se nezúčastnila žádného zasedání výboru a ani neprovedla kontrolu účetní závěrky za rok 2008.

Návrh usnesení

Shromáždění vlastníků předkládám návrh následujícího usnesení:

Shromáždění SVJ souhlasí:

- se změnou výše příspěvku do fondu oprav na hodnotu 35 Kč/m² od 1. 7. 2009. Tuto částku pravidelně navyšovat vždy k 1.7. o inflaci předchozího roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem

Zpracoval: Miroslav Hybner

Důvodová zpráva k rekonstrukci výtahů

Vážení vlastníci,

na minulém Shromáždění Společenství vlastníků (11. 6. 2008) bylo vlastníky schváleno usnesení, které pověřilo Výbor SVJ zahájit kroky, jež by vedly k modernizaci výtahů v domě. Usnesení požadovalo, aby uskutečněná modernizace odpovídala normě evropské unie (ČSN EN 81-80) a nařízení vlády č.142/2008 Sb. a č.27/2003 Sb. a cenově neměla překročit částku 2,5 mil. Kč.

Nově doplněný výbor se problematikou začal ihned zajímat. Od září 2008 až do dubna 2009 probíhalo výběrové řízení (detaily najdete ve Zprávě o činnosti Výboru), jehož vítězem se stala firma Schindler CZ, a.s.. Závěrečným krokem výběrového řízení bylo dojednání Smlouvy o dílo a Smlouvy na servis. Domníváme se, že by nebylo účelné, abychom tyto smlouvy vzhledem k jejich objemu předkládali všem vlastníkům. K dispozici jsou na webu sdružení <http://svj788789.jiznak.cz/vytahy/>, případně u členů výborů, kteří Vám je rádi na požádání poskytnou.

Z nabídky jsem vybral následující technické detaily:

Firma by měla dodat nové výtahy typu Schindler 6200, které využívají technologii zavěšení výtahu na plochých trakčních prostředcích POLY – V (pásech), bezpřevodového pohonu s frekvenčním řízením. Rekonstrukci projde strojovna výtahu, která bude muset být bezprašná a nově vymalovaná. Součástí dodávky bude i nová kabina s automatickými dveřmi. Stejně tak budou vyměněny i všechny šachetní dveře (taktéž automatické). Nosnost výtahu bude zvýšena na 1000 kg. Řízení výtahu bude mikroprocesorové, sběrné směrem dolů, rozvaděč vč. frekvenčního měniče bude umístěn ve strojovně. Přivolávací tlačítka budou umístěna v rámu šachetních dveří. Nově dodaná kabina bude lakovaná práškovou barvou a vybavena zrcadlem. V dodávce jsou i nerezové automatické dveře, nerezové okopové plechy a zářivkové osvětlení. Ovládací prvky budou taktéž nerezové, v antivandal provedení a s ukazatelem polohy kabiny. Kabina bude vybavena dorozumívacím zařízením na dispečink servisní firmy pro vyproštění osob v případě uvíznutí výtahu. U výtahu je vzhledem k použité technologii výrazně snížena hlučnost. Výtah splňuje všechny požadované normy.

Dodávka by měla být realizována dle následujícího harmonogramu:

Umístění výtahů	Zahájení montáže	Ukončení montáže	Doba realizace
Schulhoffova 788	12. 10. 2009	7. 12. 2009	8 týdnů
Schulhoffova 789	4. 1. 2010	26. 2. 2010	8 týdnů

Vždy bude k dispozici alespoň jeden výtah (domy jsou průchozí v 7.patře). Během montáže se budou vyměňovat všechny šachetní dveře, takže bude mírně omezen pohyb v jednotlivých patrech. Největší změna bude provedena ve strojovně výtahu, která by měla být vyčištěna, nově vymalována, provedena bezprašná úprava podlahové plochy a měla by být větratelná. Současné strojovny toto nesplňují. Proto nám bylo dodavatelem doporučeno, abychom před modernizací výtahu provedli i výměnu oken (není to součástí dodávky) a provedli lepší

zabezpečení přístupu do strojovny výtahu (instalace mříží do posledního patra a výměna zámku strojovny – opět není součástí dodávky).

Na takto dodané výtahy je poskytnuta nadstandardní záruční lhůta 60 měsíců (5 let) od data předání díla. Po dokončení díla vstoupí v platnost servisní smlouva, která nám zabezpečí pravidelnou údržbu a servis. Rozsah servisu se uvažuje stejný, jako máme nyní tzv. stříbrný servis. Ze servisních podmínek vyjímáme:

- Vyproštění uvízlých osob od 7:00 do 22:00 hod..
- Návštěva servisního technika a odstranění poruch výtahu v běžné pracovní době, Po-Pá, 7 – 15hod. Pokud není požadováno jinak, servisní technik se dostaví nejpozději následující pracovní den, osoby uvízlé ve výtahu budou vyproštěny co nejdříve.

Poslední bodem je cena modernizace. Výbor SVJ při posuzování nabídek tomuto kritériu věnoval velkou pozornost, niko-li ale hlavní. Chtěli jsme mít hlavně kvalitní zařízení. Bohužel musím zde konstatovat, že ceny dodávek nových výtahů za poslední rok stouply, takže uvažované 2,5 mil. Kč hranice byla víceméně nereálná. Ve výběrovém řízení se pod tuto hranici dostala těsně pouze jedna firma. Zde však byla problémy s technickým řešením. Nabídka firmy Schindler v celkové výši 2.723.904,- Kč (1.361.952,- Kč za jeden výtah) byla i tak pro společenství zajímavá, neboť umožnila splátkový kalendář. Pořizovací náklady tak budou stlačeny pod 2 mil. Kč. Cena za modernizaci výtahu bude rozložena do několika splátek. Záloha 272.390,- Kč do 20 dnů po podpisu smlouvy (zaplacení této platby je podmínkou pro zahájení výroby), 505 950,- Kč po převzetí staveniště a zahájení prací, zbývající část ceny 583 612,- Kč ve čtvrtletních splátkách 48 634,- Kč po dobu 3 let se splatností vždy 15 dnů. Vzhledem k velikosti fondu oprav (cca 3 mil. Kč) je toto řešení pro vlastníky výhodné, neboť nebude plně vyčerpán fond oprav pro případné neodkladné řešení havárií v domě. Za ušetřené peníze, které nyní nemusíme vydávat, je možné opravit okna ve strojovnách výtahu (odhadovaná částka je cca 40.000,- Kč), případně nechat vyměnit lina po montáži nových šachetních dveří (odhadovaná částka je cca 65.000,- Kč na celý dům), čímž se nám opět o kousek zkvalitní bydlení. V případě, že bychom vyměňovali okna ve strojovnách výtahu, mohl by Výbor SVJ pomoci těm vlastníkům, kteří ještě nemají vyměněna okna v bytě domluvit výhodnější nabídku (čím více, tím lepší cena). Každopádně výměna oken v bytech by již byla individuální akce každého vlastníka.

Výbor SVJ tímto doporučuje vlastníkům schválit následující usnesení:

Modernizace výtahů:

Shromáždění vlastníků tímto pověřuje výbor SVJ uzavřením Smlouvy o dílo s firmou Schindler CZ, a.s. na modernizaci výtahů dle předložené důvodové zprávy. Celková cena zakázky je 2.723.904,- Kč a bude rozložena na několik splátek dle podmínek ve smlouvě. Shromáždění vlastníků dále povoluje Výboru SVJ vyčerpat částku 100.000,- Kč z fondu oprav na zabezpečení strojoven výtahu dle doporučení dodavatele (výměna oken, zabezpečení vstupu).

☐ Souhlasím

☐ Nesouhlasím

☐ Zdržuji se hlasování

Za Výbor SVJ zpracoval: Miroslav Hybner

Plán činnosti a investic SVJ na roky 2009 a 2010

Vzhledem k již několikrát zmiňovanému neúspěšnému pokusu o revitalizaci našeho panelového domu nám pro rok 2008 – 2009 nezbývalo nic jiného, než nadále šetřit a to na zatím neurčité věci. Ihned po poslední Valné hromadě bylo jasné, že většina finančních prostředků bude pravděpodobně použita na modernizaci výtahů, v případě že tato varianta bude vlastníky schválena. Pokud projde modernizace výtahů, zůstane na účtu SVJ tzv. bezpečný polštář, ze kterého je možné hradit došlé faktury a případně i opravy mimořádných závad. V opačném případě budeme muset i nadále šetřit do fondu oprav, protože nám moc možností nezůstane. **Na kompletní revitalizaci SVJ nemá!** Budoucnost tedy vidím v šetření a možném opravování menších akcí. Již několikrát byla zmíněna možnost opravy střechy (mělo být součástí kompletní revitalizace), výměna oken ve společných prostorech (mělo být součástí kompletní revitalizace), výměna zábradlí na lodžích (mělo být součástí kompletní revitalizace) apod. Dovolím si však upozornit na fakt, že současnému složení Výboru se příliš nedaří cokoli prosadit (důvody ve zprávě o činnosti Výboru). Takže i například takový úkol, jako domluvit se na výměně zábradlí nebo oprava střechy, je „běh na dlouhou trať“. Připomínám, že jedna věc je dodání materiálů pro to, aby úkol mohli vlastníci odsouhlasit a druhá věc je samotné odsouhlasení na Valné hromadě, což jak většina z nás ví, je nadlidský úkol, vzhledem k současnému znění Stanov SVJ.

V posledním období byly náklady na opravu výtahů v obou vchodech velice nákladné vzhledem k tomu, že opravujeme výtahy, které máme původní, tedy od doby postavení našeho domu. Můžeme se vrhnout do nových výtahů nebo můžeme opravovat ty staré za vysoké částky (nepoměrně k hodnotě a stáří techniky výtahů), protože jiná cesta není. **Pokud nevybereme ani jednu, výtahy nám budou zavřeny a chodit budeme pěšky. Výbor SVJ se nepostaví za výtahy, které by nebyly v souladu s bezpečnostními podmínkami.**

V přímém propojení s modernizací výtahů je i činnost, která je podmínkou pro úspěšné dokončení a bezpečný průběh oprav. Během několikanásobného vloupání do objektu strojovny v obou vchodech, je nutné provést řádné zabezpečení těchto prostor (výměna/oprava dveří, výměna zámků, instalace bezpečnostní mříže). Dále je potřeba zajistit výměnu oken v prostorech strojoven tak, aby byla okna funkční a místnosti mohly být větratelné (současný stav napevno přibitých oken je nevyhovující). Toto je jeden z úkolů, kterým se bude Výbor v novém období zabývat a je nutné vše zajistit ještě dříve, než začnou samotné práce spojené s modernizací výtahů. Výbor odhaduje finanční náročnost této akce na cca 100.000Kč.

Musíme se tedy dohodnout, zdali budeme stále jen opravovat a vynakládat tak finance do starých výtahů, nebo se konečně domluvíme a pořídíme výtahy nové. Ale k tomu tady není Výbor, ale všichni vlastníci. Apelujte prosím na své sousedy, aby nebyly ke stavu našeho domu lhostejní a vždy se vyjádřili k dané problematice. Je to přeci velmi jednoduché. Stačí zatrhnout křížek na hlasovacím lístku. Někdy totiž stačí, aby se pár lidí nevyjádřilo, a vše je ztraceno, včetně dlouhodobé práce Výboru.

Ať s výtahy nebo bez nich, navrhuje Výbor SVJ zvýšit fond oprav na částku uvedenou ve zprávě o hospodaření, protože se stoupajícími náklady na všechny služby a se stále zhoršujícím se stavem našeho domu, se nám daří nasbírat do fondu oprav méně, než kolik by

bylo potřeba pro financování oprav. Se špatným stavem domu narážím na situaci, která vznikla v roce 2008 po vydatných deštích a způsobila závady na rozvodech elektrické energie. IKON při obhlídce domu zjistil zatečení do stoupacího rozvodu elektřiny, včetně vypálení třech nožových pojistek na přívodu do domu. **Technici pražské energetiky konstatovali, že pokud se bude zkrat opakovat, budou před opravou elektrického vedení na přívodu do domu požadovat revizní zprávu. Žádný revizní technik se však nepodepíše pod revizi, kde by si nebyl jistý, že je elektrické vedení před vytápěním dešťovou vodou ochráněno. Pak by bohužel mohl nastat katastrofický scénář, že bude dům několik dní bez elektřiny.**

Neschválí-li si vlastníci modernizaci výtahů, je třeba stanovit Výboru, jakým směrem má dále vynakládat úsilí na další období. Na účtu SVJ sice budou prostředky na různé opravy či havárie, ale pokud se nedohodneme ani na výtažích, na které již dostal Výbor mandát, jakožto hlavní prioritu, těžko se dohodneme na odsouhlasení jakékoliv jiné akce.

Výborem navrhovaná varianta výtahů od firmy Schindler s možností splátkového kalendáře má výhody v tom, že se **neodčerpají veškeré prostředky z fondu oprav** a než se začne koncem roku 2009 cokoli realizovat, na účtu bude zase o nějakou tu sumu více. Proto by měla Valná hromada říci Výboru co dál. Výbor navrhuje následující možnosti, které by mohly být schůdné jak z hlediska financí, tak z hlediska proveditelnosti.

Ad1) výměna vchodových dveří (současný stav je na pováženou a již je snad každému jasné, že plastové dveře se hodí tak maximálně na chatu, nikoliv do panelového domu, kde jsou používány mnohonásobně častěji, než na co jsou dimenzovány – viz jejich stav a neustálé opravy, které stojí nemalé peníze)

Ad2) výměna oken ve společných prostorách domu

Ad3) výměna linolea v prostorách před výtahovými dveřmi ve všech patrech v obou vchodech. Firma p. Zemana připravila předběžnou nabídku na rozsah prací, aby si vlastníci udělali detailnější představu. Výbor připomíná, že po vybourání dveří výtahu a instalaci nových rámu pro posuvné dveře vzniknou na podlaze kusy, kam bude nalepeno náhradní linoleum, protože nové metody posazení dveří jsou samozřejmě jiné, než v době instalace starých výtahů. Po prohlídce stavu na všech patrech Výbor zjistil, že jsou i místa, kde je linoleum před výtahem ve velmi špatném stavu. Proto vznášíme následující návrh na rozsah prací:

Cena za výměnu PVC v chodbách před výtahy včetně olištování, lepení podkladu a likvidace starého PVC by vycházela na cca 65.000,- Kč včetně DPH. V závislosti na stavu podkladu by bylo nutné provést stěrkování, což vychází na cca 12.000,- Kč včetně DPH za celý dům. Tato částka se však může snížit v případě, že v místě bude podklad v pořádku.

V návaznosti na tuto činnost Výbor navrhuje vymalování těchto místností, vzhledem k pracím okolo šachty výtahu. Zednické začistění může být v ceně Smlouvy o dílo na výtahy, ale nebude se jednat o celý prostor před výtahem, ale jen to, co bude poničeno stavbou. Zamalované kousky podobně vypadající barvou, by jistě hyzdily efekt z nových výtahů.

Za zmínku stojí i již téměř havarijný stav lodžii, které, a to důrazně připomínám, jsou majetkem SVJ, nikoliv vlastníků bytových jednotek. Opět zde máme několik jedinců, kteří

mají lodžii zrenovovanou vlastními prostředky (zasklení, mříže atd..). Tento úkon by se měl provést u všech a to jednotným stylem. Tuto případnou činnost necháváme na zvážení vlastníků. Jedná se o krok taktéž nejednoduchý a zároveň více finančně náročný.

Omlouvám se za pesimistický přístup k plánu investic, nicméně stav objektu je velmi špatný a cesta opravování/repasování starých částí se mi nejeví jako ekonomicky vhodná. Když už nemůžeme mít kompletně revitalizovaný dům, pojďme alespoň cestou postupné výměny jednotlivých částí za nové. Je to sice finančně náročnější krok (to už bylo nesčetněkrát avizováno), ale k levnější variantě kompletní revitalizace včetně státních dotací se SVJ bohužel nedopracovalo.

Zpracoval: B. Zalek

Volby členů Výboru SVJ a Kontrolní komise

Dne 6.6.2009 končí dvouletý výborový mandát p.Hybnerovi, v kontrolní komisi pak p.Pauločíkovi. Na jednání výboru dne 11.5.2009 odstoupil z výboru p.Lechnýř. Ve výboru tak zůstávají p.Goldbergová (zvolena 30.6.2008), p.Popelková (zvolena 6.6.2008), p.Kazdová (zvolena 30.6.2008), p.Zalek (zvolen 6.6.2008) a p.Zeman (zvolen 30.6.2008). Protože v kontrolní komisi již nikdo další nebyl, tak ukončením činnosti p.Pauločíka přestává de facto existovat!!! To je velmi zážející, neboť Společenství neplní ani základní povinnosti, které mu jsou dány ze zákona. Nehledě na to, že vlastníci vůbec nejeví zájem nad kontrolou **SVÉHO MAJETKU!**

Nestane-li se na Shromáždění vlastníků nic zásadního, tak Výbor zůstane pětičlenný a může tak nadále fungovat. I tak je však možné doplnit Výbor o nové členy, či jej nějakým jiným způsobem obměnit. Shromáždění vlastníků je ideálním prostředím, kde k tomu může dojít. I z tohoto důvodu je na programu dnešního jednání Shromáždění volba nových členů Výboru SVJ. Doplnit členy do kontrolní komise ale Shromáždění musí. P.Hybner po ukončení svého mandátu ve Výboru, projevil zájem pracovat právě v kontrolní komisi. Prosím nebuďte pasivní a zajímejte se o stav své nemalé investice, pojd'te pracovat pro její zlepšení!

A ještě mne dovolte jedno zamyšlení. Rok 2008 ukázal to, co jsme nechtěli. V loňských volbách byl výbor doplněn o další čtyři lidi a rozšířen tak na sedm členů. Bohužel tím to celé skončilo. I když měl Výbor pravidelné termíny svých schůzí a každý si mohl svou účast naplánovat, tak v kompletním složení se nesešel ani jednou. Z deseti schůzí, byl třikrát dokonce neusnášeníschopný. Většinou se scházel ve čtyřech lidech, výjimečně v pěti. Taktéž plnění úkoly vzešlých z jeho jednání bylo velmi problematické, nepružné a těžkopádné. Je to opravdu tak, že pro práci ve Výboru jen pasivní zájem nestačí. Mnohdy je nutné řešit technické či ekonomické problémy, je nutné komunikovat s dodavateli, řešit podněty od vlastníků, sledovat účetnictví domu atd. Je prostě potřeba této činnosti věnovat čas a to ne jen po večerech, ale i během pracovního dne. Musím stejně jako vloni konstatovat, že ne vždy se toto Výboru dařilo plnit. Proto Výbor SVJ, stejně jako v loni, navrhuje dle článku VII., bodu 3, odst.1) Stanov společenství vlastníků **snížit odměnu** Výboru SVJ za činnosti v období červen 2008÷květen 2009 z předpokládané celkové výše 36.000,- Kč na částku 25.200,- Kč, kterou si členové Výboru rozdělí dle svého uvážení. Tato částka je konečná a zahrnuje i daně a zdravotní pojištění, které je od roku 2007 státem vyžadováno. I na tomto kroku je zřejmé, že se na práci ve výboru nedá zbohatnout, jak si někteří myslí.

Diskuse a různé

Výbor SVJ nabízí vlastníkům případné materiály do diskuze rozmnožit a redistribuovat. Stačí nás kontaktovat ústně, písemně či na e-mailu „svj788789@seznam.cz“.

Závěrem bych chtěl všem vlastníkům popřát dobrou a šťastnou volbu, aby s investicemi do svého bydlení byli v budoucích letech spokojeni.

Za Výbor SVJ zpracoval: Miroslav Hybner