

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a789

Zápis č.	8
Datum	06.02.2006
Přítomní účastníci	☒ Bohumila Stuchlíková ☒ Miroslav Hybner ☒ Petr Forman
Místo konání	Schulhoffova 789
Zapsal	Petr Forman
Stav dokumentu	☐ Návrh k připomínkám ☒ Jednomyslně schválená verze

Agenda

- Formální problémy s činností výboru
- Řešení aktuálních závad
- Kroky k uspořádání hospodaření SVJ
- Instalace TRV s vyvážením topné soustavy
- Výměna vodoměrů TUV
- Klientské informační centrum IKON
- Ostatní
- Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

1. Formální problémy s činností výboru

Výbor vzal na vědomí usnesení Rejstříkového soudu týkající se zamítnutí zápisu nového výboru SVJ do obchodního rejstříku. Důvodem negativního stanoviska rejstříkového soudu byly právní pochybnosti o termínu ukončení řádné funkce jednotlivých členů předchozího výboru.

Termín: 12. 12. 2005

Stav k 09.01.: Byla provedena konzultace s právním zástupcem fy IKON, jejímž výsledkem je několik možných variant řešení, každé z nich je podmíněno dalšími formálně-právními úkony. Čeká se na vyjádření právního zástupce fy IKON.

Aktuální stav: Při konzultaci s právním zástupcem fy IKON bylo jím konstatováno, že vzhledem k formálním nedostatkům ukončení práce předchozího výboru nelze garantovat akceptaci návrhu zápisu nového výboru SVJ do obchodního rejstříku. Na základě této informace výbor SVJ rozhodl, že do konce února uskuteční poslední pokus o zápis výboru do OR, pokud tento selže, bude nápravu stavu řešit nejbližší shromáždění vlastníků jednotek.

2. Řešení aktuálních závad

Dříve nahlášené na firmu IKON

- Zatékání vody do bytu p.Lechnýře - v řešení
- Rozbitý zámek od strojovny výtahu 788 - vyřešeno
- Vykopnuté výplně dveří u 788 - vyřešeno, řeší se úhrada od pojišťovny (náklady 5800 Kč, spoluúčast 5000 Kč)
- Nefunkční zámek u 789 - vyřešeno
- Zatékání střechou u pí.Studíkové - v řešení

Nové

- Špatná funkce BRANO v obou vchodech

Dohromady bylo za opravy závad od 1.8.2005 dosud vynaloženo cca 75.000,- Kč

Revizní kontroly

Výbor SVJ se seznámil s revizí plynových zařízení, která odhalila 22 závad (12 ve vchodu 788, 10 ve vchodu 789). Závady bude řešit fa IKON ve spolupráci s výborem SVJ. Závady na plynové infrastrukturu spadající do společného vlastnictví budou hrazeny z fondu oprav, zbytek prostředků příslušného vlastníka bytové jednotky.

Revizní správa je přílohou zápisu.

3. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ

Výbor vyzývá členy SVJ k uhrazení nedoplatků – níže jsou uvedeni členové, jejichž poslední známý dluh vůči SVJ převyšoval 10 000 Kč.

Kubala Petr	788	45 446,- Kč	sepsána dohoda o splátkovém kalendáři do 30. 6. 2006
Popelková Hana	788	45 210,- Kč	
Chvatchko Maria	788	24 682,- Kč	

Současně výbor SVJ pověřuje firmu IKON k vymáhání pohledávek SVJ vůči jednotlivým členům.

Stav k 09.01.: Ze strany IKON jsou realizovány další nezbytné administrativní kroky pro vymožení pohledávky prostřednictvím soudu.

Aktuální stav: Nezměněn.

Po analýzy plateb za odvoz odpadu Výbor konzultuje snížení počtu pronajímaných odpadních kontejnerů, s možnou úsporou 35 000 Kč/ročně.

Termín: 9. 1. 2006

Aktuální stav: Počet kontejnerů snížen, roční úspora cca 35 000 Kč tímto realizována.

4. Instalace TRV s vyvážením topné soustavy

Na základě vypsaného výběrového řízení bylo přijato 6 závazných nabídek od 5 firem. Díky relativně nízkému počtu nabídek bude provedena selekce tří firem, se kterými bude projekt dále diskutován tak, že každý člen komise sestaví dle svého nejlepšího uvážení pořadí došlých nabídek od nejlepší po nejhorší (1÷6). Kriteria výběru a hodnocení nabídek si každý jednatel provede samostatně. Do dalšího kola (prezentace dodavatelů a jejich obhajoba v lednu či únoru 2006) postoupí ty nabídky, které budou mít nejnižší součet umístění. Hodnocení je nutné provést a odevzdat p. Miroslavu Hybnerovi do 31.12.2005.

Výbor pověřuje členy komise pro výběr TRV preselekcí nabídek a její zaslání p. Hybnerovi

Termín: 31. 12. 2005

Aktuální stav: Vzhledem ke skutečnosti, že komise pro výběr TRV nedošla k jednotnému názoru, požádá výbor SVJ pro finální volbu dodavatele o spolupráci firmu IKON.

Na základě hodnocení členů komise a pravidel vyhodnocení výběrového řízení bylo dosavadní pořadí nabídek následující:

1. Enbra
2. Inmes
3. KonceptFast a Beco-Tako
4. Somatherm

5. Výměna vodoměrů TUV

Informace členům společenství byla poskytnuta na samostatném letáku (viz. příloha zápisu č. 1).

Výbor žádá všechny majitele bytových jednotek, aby spolupracovali s firmou na výměně vodoměrů a umožnili vstup do bytu v požadovaných termínech. Akci si bude řídit sama provádějící firma ENBRA Pražská s.r.o. ve spolupráci s naší správcovskou firmou IKON, s.r.o.

Termín: 7. 12. 2005

Stav k 09.01.: Výměna proběhne ve dnech 12.-13. ledna

Aktuální stav: Výměna 96 ks vodoměrů s odečtem stavu původních vodoměrů realizována, s náklady 42.7246,- Kč. Majitelé dvou bytových jednotek neumožnili výměnu vodoměrů.

6. Klientské informační centrum IKON

Výbor SVJ obdržel nabídku fy IKON na bezplatné využívání Klientské informační databáze, přinášející aktuální informace v oblasti bytů a bydlení, právních vztahů apod., a současně umožňuje získávat konkrétní aktuální informace týkající se konkrétní budovy, účetnictví, fy IKON apod.

Výbor pověřuje M. Hybnera zjištěním možnosti využití databáze

Termín: 9. 1. 2006

Stav k 09. 01.: Rozpracováno. Firma IKON náš zájem o využití portálu registruje, detaily k použití nám bude schopna sdělit v krátkém horizontu.

Aktuální stav: Nezměněn.

7. Ostatní

- Správcům vchodů 788 a 789 bude ve výplatě za měsíc leden zároveň doplacena chybně naúčtovaná srážková daň za rok 2005
- Správní fa IKON seznámila výbor SVJ s navýšením poplatku za jednu bytovou jednotku ve správě o oficiální míru inflace v roce 2005, tj. o 1,9 %. Poplatek tak v roce 2006 činí 131,99 Kč/měsíc za bytovou jednotku.
- Správní fa IKON bude požádána o dodání roční uzávěrky, a o informaci, kdy bude vlastníkům bytových jednotek dostupné rozúčtování plateb za rok 2005.

8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 13. 3. 2006 v 18:30 hod.

Předchozí zápisy jsou dostupné na www.svj.xf.cz

Správnost potvrzují:

☒ Bohumila Stuchlíková

☒ Miroslav Hybner

☒ Petr Forman