

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis č.	21
Datum	12.03.2007
Přítomní účastníci	☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☒ Hana Popelková ☐ Petr Majner
Místo konání	Schulhoffova 789
Zapsal	Bassel Zalek
Stav dokumentu	☐ Návrh k připomínkám ☒ Jednomyslně schválená verze

Agenda

1. Organizační záležitosti
2. Řešení aktuálních závad
3. Revizní kontroly
4. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ
5. Investiční plán
6. Odečty vodoměrů a TUV
7. Smlouvy na rok 2007
8. Příprava valné hromady
9. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

1. Organizační záležitosti

Výbor SVJ doporučuje vlastníkům z domu 789, aby navrhli svého kandidáta do Výboru SVJ. V případě zájmu, se můžete obrátit na kterýkoliv současného člena výboru.

Aktuální stav k 12.03.: V řešení – do této chvíle se nikdo nový nepřihlásil. Možnost přihlášení dále platí pro všechny vlastníky z obou vchodů.

Prosíme majitele a nájemníky, aby v prostorách našeho domu NEKOUŘILI!!

2. Řešení aktuálních závad

Dne 24.1.2006 (po orkánu Kiril) byl zjištěn utržený kus plechové střechy u výtahové budky 789. Utržený kus poškodil zaparkované automobily P.Lechnýře a p.Pauločíka. Po ohledání střechy a pořízení fotodokumentace žádné jiné závady nebyly shledány. Škodní událost byla oznámena pomocí internetu na Českou pojišťovnu pod číslem 16876 a předána firmě IKON ke sjednání opravy.

Aktuální stav k 12.03.: U ČP pořád v řešení. Střecha byla opravena. Cena opravy 3.465,- Kč

P.Procházková nahlásila kapající topení v prádelně domu 789. Oprava byla nahlášena na IKON, která zajistí opravu.

Aktuální stav k 12.03.: Oprava byla provedena firmou Embra, která zajistila opravu a namontovala chybějící vypouštěcí ventily. Cena opravy 5.526,- Kč.

Byla nahlášena závada uvolněného ukotvení hromosvodu. Oprava byla nahlášena na IKON, která zajistí opravu.

Aktuální stav k 12.03.: V řešení

P. Vávra nahlásil závadu v podobě neodtékajícího odpadu od kuchyňského dřezu. Závada je zřejmě v ucpané stoupačce. Oprava byla zadána na IKON, která ve spolupráci s havarijní firmou Bytoservis zajistí opravu.

Aktuální stav k 12.03.: V řešení

3. Revizní kontroly

Revize výtahů

Na základě pravidelné kontroly výtahů byla zjištěna nutnost provedení inspekční prohlídky výtahů s následnou odbornou zkouškou. Řeší správni fa IKON. - (dodání inspekčních protokolů a odborné zkoušky)

Aktuální stav k 09.10: Výtahová šachta byla vyčištěna a zbylé je v řešení

Aktuální stav k 11.12.: Revize výtahů byla ukončena. Závady obsažené ve zprávě budou projednány na zasedání výboru SVJ a posléze předány k řešení.

Aktuální stav k 08.01.: Opravy nutné pro možnost dalšího provozování výtahu v odhadované výši cca 57.000,- Kč byly výborem SVJ zadány na IKON, který dále zařídí opravu.

Aktuální stav k 12.03.: Opravy v 789 byly provedeny v týdnu 5.-9.3.2007, zbyte je v řešení.

Byly analyzovány následující závady, které je nutné odstranit:

Výtah 788:

vyčistit stroj od pilin z drážek
vyměnit nosná lana
seřadit kabinové dveře
vyčistit hlavu kabiny a zachycovače

Výtah 789: Realizováno v týdnu 5.-9.3.2007

vyčistit stroj od pilin z drážek
vyměnit odtlačnou kladku stroje
seřadit kabinové dveře
vyčistit hlavu kabiny a zachycovače

Revize požární ochrany

Dne 2.2.2007 byla firmou KANFAS provedena pravidelná roční preventivní požární prohlídka objektu s následnou kontrolou požárního vodovodu a příslušenství. Zjištěné závady jsou v příloze zápisu. Na základě zjištění byl dále dán souhlas k nákupu chybějících zařízení požární techniky v hodnotě 3.016,60 Kč.

Tímto prosíme majitele a nájemníky, aby odklidili veškeré předměty z chodeb, které byly ve správě o revizi požární ochrany shledány jako nežádoucí. Revizní zpráva je v příloze tohoto zápisu.

4. 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. Stav k 31.01.2007

Chvatchko Maria	788	22 083,- Kč	sepsána dohoda o splátkovém kalendáři
Trung Nguyen Huy	789	17 786,- Kč	

Výbor SVJ ve spolupráci s firmou IKON provádí pravidelné měsíční reporty o dlužnících a o vymáhání pohledávek SVJ vůči jednotlivým členům. **Celková dlužná částka členů vůči SVJ činní za leden 81 722,50 Kč**

5. Investiční plán

Výbor SVJ schválil, že další aktivity bude směřovat na vyhledání specializované firmy, která nám pomůže organizačně zařídit přípravy k revitalizaci domu.

Aktuální stav k 08.01.: Po vyhodnocení výběrového řízení na „Zpracování zadávací dokumentace revitalizace objektu Schulhoffova 788 a 789“ Výbor SVJ konstatoval, že žádná z firem nesplnila požadavky, hlavně co se týče finančního krytí revitalizace. Nicméně pro další jednání doporučila firmu Pragotherrm, jejíž nabídka byla vyhodnocena jak nejlepší. Schůzku zajistí p.Hybner.

Aktuální stav k 12.02.: Schůzka u firmy Pragotherrm proběhla (Popelková, Hybner). Dále se členové výboru zúčastnili seminářů na téma revitalizace panelových domů firem Pragotherrm (Majner, Hybner) a Termo+ (Hybner). SVJ bylo dále osloveno MÚ Prahy 11, který se snaží zmapovat a pomoci při revitalizaci panelových domů. Schůzky se zúčastnil Hybner. Bohužel zde byly prezentovány pouze sliby, nic konkrétního. MÚ se bude snažit změnit status fondu regenerace tak, aby z něho mohli čerpat všechny subjekty, kteří vlastní nemovitost na území Prahy 11.

Na základě jednání a rozhodnutí výboru SVJ byla firmám Pragotherrm a Revita G zaslána objednávka na doplnění nabídky a zpracování technicko – ekonomické rozvahy revitalizace domu.

Pro objektivní posouzení nabídek a za účelem získání dalších finančních prostředků, byla zaslána objednávka taktéž firmě Termo+ na zpracování technicko-ekonomické rozvahy revitalizace domu.

Aktuální stav k 12.03: Pracovníci firmy Termo+ provedli v uplynulém měsíci zaměření objektu. Uzávěrka dopracovaných nabídek byla stanovena na konec března. Následně se provede vyhodnocení. Vítězná firma bude pozvána na jednání Valné hromady - viz. dále.

Cílem je získat relativně porovnatelné varianty finančního krytí revitalizace domu, zpracované na úrovni jednotlivých typů bytů.

6. Odečty vodoměrů a TUV

Firma IKON byla požádána o zajištění odečtů vodoměrů teplé a studené vody. Odečty se musí provést v průběhu ledna 2007.

Aktuální stav k 12.02.: Odečty byly provedeny. Nyní jsou zpracovávány výsledky, které budou předány na IKON.

7. Smlouvy na rok 2007

Výbor SVJ dle stanov sdružení schválil návrh vzorové smlouvy na pronájem společných prostor – viz. příloha. Na rok 2007 budou uzavřeny smlouvy o pronájmu s těmito subjekty: OS JM-Net (stožár na střeše), p.Lechnýř (suterénní místnost v 788), p.Jirků (suterénní místnost v 788).

Zařizuje: p.Majner, p.Hybner

Aktuální stav k 12.03.: v řešení

8. Příprava valné hromady

Předběžný termín konání valné hromady byl stanoven v rozmezí dnů 14.05.2007 – 18.05.2007. Hlavním tématem Valné hromady bude celková revitalizace domu.

9. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 02. 04. 2007 v 19:30 hod.

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

Správnost potvrzují:

☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☐ Petr Majner ☒ Hana Popelková