

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis č.	22
Datum	16.04.2007
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. Valná hromada
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 kteréhokoliv současného člena výboru.

Aktuální stav k 16.04.: 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

Aktuální stav k 16.04.: Škody na majetku zatím v řešení

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

Aktuální stav k 16.04.: 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 16.04.: Vyřešeno, zásahem firmy Bytoservis.

3. Revizní kontroly

Revize výtahů

Na základě pravidelné kontroly výtahů byla zjištěna nutnost provedení inspekční prohlídky výtahů s následnou odbornou zkouškou. Řeší správní 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 16.04.: 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
seřídít kabinové dveře
vyčistit hlavu kabiny a zachycovače

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

Aktuální stav k 16.04.: Výbor SVJ na svém zasedání konstatoval, že firma Revita-G svou dopracovanou nabídku nedodala, firma Pragotherrm jí jen mírně upravila. Bylo zjevné, že na dopracování pracovali na poslední chvíli a tomu odpovídal i kvalita. Výbor SVJ se nově seznámil s nabídkou firmy Termo+, která se ukázala jako velmi dobře zpracovaná a zohlednila hlavně otázku financování celé revitalizace. Nabídka firmy Termo+ tak byla vyhodnocena jako nejvíce vyhovující našim požadavkům, neboť zohledňuje většinu požadavků, které jsme měli. M.Hybner byl pověřen zorganizováním schůzky se zástupci firmy Termo+, na které se ujasní některé nejasnosti v nabídce. Výbor SVJ se rozhodl, že v další fázi již bude jednat jen a pouze se zástupci firmy Termo+ a s firmou Pragotherrm zatím přeruší spolupráci, neboť nebyli schopni dodat námi požadované podklady pro další jednání (hlavně okolo financování revitalizace). Firma Pragotherrm se však může ucházet o realizaci projektu, neboť tato problematika je jí vlastní.

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.

Aktuální stav k 16.04.: Vyúčtování bylo provedeno a předloženo Výboru. Po vyjasnění a opravě některých nejasných položek Výbor SVJ vyúčtování schválil. Finální rozpisy vyúčtování budou v nejbližších dnech doručeny vlastníkům bytů. Nově byla uplatněno, aby se na vyúčtování objevili skutečně zaplacené zálohy. Podobně bylo požadováno, aby vyúčtování zohlednilo veškeré dluhy vlastníka.

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 16.04.: V řešení

8. Valná hromada

**Valná hromada vlastníků je svolána
na 06.06.2007 od 18:15 hod
v budově Základní školy Květnového vítězství**

O valné hromadě budou informováni vlastníci formou pozvánky vhozených do schránek nebo zaslaných poštou.

9. **Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy**

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 09. 05. 2007 v 19:30 hod.

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

Správnost potvrzují:

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