

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis č.	27
Datum	10.12.2007
Přítomní účastníci	☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☒ Hana Popelková ☐ Petr Majner ☒ Karel Lechnýř (část)
Místo konání	Schulhoffova 789
Zapsal	Bassel Zalek
Stav dokumentu	☐ Návrh k připomínkám ☒ Jednomyslně schválená verze

Agenda

1. Řešení aktuálních závad
2. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ
3. Investiční plán
4. Smlouvy na rok 2007
5. Odečty vodoměrů a teplotních čidel
6. Úkoly zadané Shromážděním vlastníků
7. Digitalizace
8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

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

Připravujeme pro Vás nové webové stránky, kde najdete všechny zápisy z Výboru, dokumenty týkající se revitalizace a mnohé další. Současný stav již pro naše potřeby není dostačující.

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

1. Řešení aktuálních závad

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

Aktuální stav k 10.12.: Hromosvod opraven. HOTOVO

Po vydatných deštích v září a říjnu 2007 došlo k zatékání do společných prostor a do bytů vlastníků.

Opravou a řešením byla pověřena firma IKON, které měli všichni poškození vlastníci nahlásit stav a rozsah zatékání. Aktuální stav k 08.10.: Seznam poškozených byl uzavřen a firma IKON zařizuje výběrové řízení na zajišťovatele firmy, která opravu provede.

Aktuální stav k 10.12.: IKON poskytl Výboru SVJ dvě nabídky – AZ Profil a p.Lechnýř. Po deštích v říjnu opět několikrát přšelo a závada se již neprojevila. Pro nejednoznačnost závady a k vývoji počasí se závady se řešení odložilo na jarní měsíce..

2. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ

Výbor SVJ ve spolupráci s firmou IKON provádí pravidelné měsíční reporty o dlužnících a o vymáhání pohledávek SVJ vůči jednotlivým členům. K 31.10.2007 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ 35 354,- Kč

3. 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 10.12.: Svolaná Valná hromada, která byla svolána na 28.11.2007 nebyla neusnášeníschopná. Přítomno bylo pouze 39,25% vlastníků. Předmětem mělo být řešení finanční koncepce, neboť SVJ nemá dostatek finančních zdrojů na tak rozsáhlou akci. Představeny byly dvě koncepce a mělo se rozhodnout, pomocí korespondenčního hlasování, jaká koncepce by měla být pro SVJ nejprijatelnější. Platnost korespondenčního hlasování byla prodloužena do 10.12.2007. Členové Výboru, aby podpořili plán, tak obcházeli i jednotlivé vlastníky. Výsledek hlasování:

Plán investic	Celkem
neplatný hlas	3,90%
var. 1	57,95%
var. 2	5,00%
nehlasovalo	33,15%
Celkový součet	100,00%

Var.1 = Úvěrová koncepce

Var.2 = Koncepce přímého financování

Úvěrová koncepce tedy jasně zvítězila. Bohužel, i když získala jasnou podporu, pro přijetí úvěru je to málo a nelze ji realizovat. Aby si společenství mohlo vzít úvěr musí být pro 75% vlastníků. Vzhledem k tomu, že ani napodruhé nebyl Výbor SVJ schválen jeho plán investic na příští roky, není možné de facto investovat do zlepšení bydlení vlastníků. Výbor SVJ, i když dal již několik návrhů, tak není schopen naplnit usnesení, které mu dalo Shromáždění vlastníků z 5.6.2006. Nezáměr vlastníků o stav svého majetku je alarmující (hlasovalo pouze cca 67% vlastníků) a nemovitost začíná postupně chátrat. P.Lechnýř informoval Výbor SVJ o svých aktivitách, které vedl po neusnášenischopném Shromáždění vlastníků. Opět s velmi negativním výsledkem. Zdá se, že kompletně revitalizovat dům za těchto podmínek je nemožné. Výbor SVJ proto bude muset zřejmě připravit krizový scénář řešení těch nejdůležitějších život ohrožujících havarijních stavů domu (zabezpečení oken proti pádu, lodžie, výtahy).

4. 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.Hybner

Aktuální stav k 10.12.: V řešení

5. Odečty vodoměrů a teplotních čidel

Výbor pověřil p.Hybnera, aby ve spolupráci s firmou IKON zajistil „Smlouvu o odečítací a rozúčtovací službě“ s firmou ENBRA, která nám prováděla instalaci TRV a měřičů.

Zařizuje: p.Hybner

Aktuální stav k 10.12.: Firma Enbra byla již několikrát oslovena a zatím stále čekáme na jejich vyjádření k návrhu smlouvy.

6. Úkoly zadané Shromážděním vlastníků

Výbor provedl revizi spotřeby vody za roky 2003-2006 podle přehledů zpracovaných firmou IKON. V současné době probíhá analýza výsledků. Vzhledem k citlivým údajům nebudou tyto údaje zveřejňovány. Vlastníci si je mohou vyžádat od členů výborů, kteří jim je když tak předají.

Zařizuje: p.Hybner

Aktuální stav k 10.12.: V řešení

7. Digitalizace

Shromáždění vlastníků rozhodlo, že se upraví rozvod STA tak, aby se v něm dal naladit digitální příjem televizního vysílání. Byla vytvořena poptávka a žádost o předložení harmonogramu a činností prací, která byla zaslána příslušným firmám.

Zařizuje: p.Zalek, p.Hybner

Aktuální stav k 10.12.: Z důvodu nejednoznačnosti zákona o konečné podobě digitalizace je teno úkol zatím odložen.

8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 07. 01. 2008 v 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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