

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis č.	33
Datum	11.08.2008
Přítomní účastníci	☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☒ Karel Lechnýř ☒ Zuzana Goldbergová
Omluveni	☐ Hana Popelková ☐ Pavel Zeman
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. Shromáždění vlastníků a investiční plán
4. Smlouvy na rok 2008
5. Úkoly zadané Shromážděním vlastníků
6. Nádoby na komunální odpad
7. Deratizace
8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Organizační záležitosti

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

Volba členů Výboru

Na první řádné schůzi nového výboru se volili noví členové do funkcí, které je třeba obsadit a případné změny nahlásit na příslušná místa. Předsedou byl zvolen M. Hybner, pokladníkem H. Popelková (bude-li s tím souhlasit).

1. Řešení aktuálních závad

Všem vlastníkům a nájemníkům **doporučujeme veškeré závady nahlašovat na IKON, jakožto naši správcovskou firmu. Ta může zajistit okamžitou opravu. Má na to mandát.** Rozsáhlejší závady jsou zaznamenávány. Možnosti a rozsah oprav následně konzultován s Výborem SVJ. Pokud je tedy jakákoliv závada, JE TŘEBA JI NAHLÁSIT. Pozdější debaty o „prošlých“ závadách jsou bezpředmětné.

12.5.08 - Schůze Výboru se účastnila i nová majitelka bytu č.15 z 789 paní V. Manko. Nahlásila závadu tekoucí vody po stupačkách z horního bytu (č.18 z 789). Vzhledem k tomu, že se jedná o standardní provozní havárii, bylo doporučeno předat vše na správní firmu IKON.

Aktuální stav k 11.8.: Nahlášeno na IKON, v řešení.

11.8.08 - Ve vchodě 788 byl vymalován výtah základní barvou (tmavou) bez souhlasu či vědomí Výboru. Po dohodě s autorem této svévolné akce, panem Petříkem, bude výtah řádně přemalován světlejším barevným podkladem.

Aktuální stav k 11.8.: V řešení.

Veškeré aktivity na společném majetku je nutné nejdříve projednat s Výborem SVJ.

11.8.08 - Začátkem července 2008 se neznámý pachatel vloupal do strojovny výtahu ve vchodě 788. Došlo k poškození dveří strojovny výtahu a okna z výtahové strojovny na střeše.

Aktuální stav k 11.8.: Závada byla nahlášena na IKON. Byla zajištěna oprava v podobě základních zabezpečovacích prací. Další úpravy (instalace mříží apod.) jsou plánovány v rámci revitalizace. **Úkol vyřešen a ukončen.**

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 30.06.2008 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ **72.773,50Kč**

Prachař Jiří	788	16.337,- Kč
Mojžíš Josef	788	25.666,- Kč
Popelková Hana	788	25.988,- Kč
Holanová Dagmar	789	10.944,- Kč
Horčíčka Petr	789	13.212,- Kč

V průběhu září-října 2008 budou ve spolupráci s firmu IKON, podniknuty kroky k uhrazení nedoplatků, nebo domluvě na splátkovém kalendáři. Věříme, že nebude nutné přikročit k důraznějším represím.

3. Shromáždění vlastníků a investiční plán (modernizace výtahů)

Z hlediska investic bylo odsouhlaseno provedení modernizace výtahů tak, aby splnily normy EU. Výše nákladů nesmí přesáhnout 2.500.000Kč. Výbor se usnesl, že do poloviny července připraví a odešle poptávkový dopis na několik firem, které tuto činnost mohou zajistit. Zatím byly vybrány firmy Schindler, Otis, Pražské výtahy a další budou ještě doplněny. Na základě výběrového řízení bude stanovena firma, která modernizaci provede. Termín pro podání nabídek byl stanoven na 31.08.2008.

Aktuální stav k 11.08.: Byl vytvořen a finalizován poptávkový dopis pro vybrané společnosti (Kone, Schindler, Otis, Výtahy Pardubice, Výtahy Praha). Termín pro podání nabídek byl prodloužen do 30.09.2008. Zároveň byl vytvořen návrh hodnotícího formuláře Výběrového řízení pro vyhodnocení nabídek, které nám dorazí. **Pokud se bude chtít někdo účastnit hodnocení Výběrového řízení, přihlaste se prosím u členů Výboru. Výběrové řízení bude minimálně vyhodnocovat aktuálních 7 členů výboru.**

4. Smlouvy na rok 2008

Výbor SVJ dle stanov sdružení schválil návrh vzorové smlouvy na pronájem společných prostor. Na rok 2008 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 30.06.: Smlouvy musí být z legislativních důvodů přepracovány. Po dohodě s IKONem navrženy smlouvy „Pronájem za úhradu nákladů“. Nyní se přepracovávají.

Aktuální stav k 11.08.: V nejbližších dnech budou nahlášeny konečné sumy a smlouvy budou definitivně dokončeny. Poté budou vlastníkům, kterých se toto týká, vystaveny nové evidenční listy.

5. 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 11.08.: Vyřešeno. Ukončeno.

6. 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. V současné době jednáme se sousedním objektem (předseda p. Počta) za cílem dalšího společného postupu s umístěním sběrných nádob.

Zařizuje: p.Hybner

Aktuální stav k 30.06.: Dopis pro MČ Praha 11, kde bude uvedena žádost o možnosti umístění popelnic na původní místo k tomu vyhrazené (na okraji kruhového objezdu u našeho objektu), je v přípravě.

Aktuální stav k 11.08.: Dopis pro MČ je připraven a bude v nejbližších dnech odeslán.

7. **Deratizace**

V okolí našeho objektu byl zaznamenán zvýšený počet krys. Výbor souhlasí s deratizací, nicméně doporučuje nejdříve zbavit se porostu, který se plazí po zemi (břečťan) kolem objektu. V současné době komunikujeme s MČ Prahy 11 o dalším postupu. Také je v řešení zajištění odklizení a odvozu porostu. V rámci této akce Výbor plánuje zajistit zkrácení kultury kolem domu na únosnou mez (keře, stromy atd.) Výbor hledá zahradnickou firmu, která je toto schopna zajistit, včetně doporučení, co a jak lze problémů upravit.

Zařizuje: všichni členové výboru

Termín: do příští schůze výboru SVJ

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

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 08.09.2008 v 20:00 hod.

Předchozí zápisy jsou dostupné na www.jiznak.cz/svj788789

Správnost potvrzují:

☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☒ Karel Lechnýř ☒ Zuzana Goldbergová