

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis č.	34
Datum	08.09.2008
Přítomní účastníci	☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☒ Hana Popelková
Omluveni	☐ Karel Lechnýř
Neomluveni	☐ Pavel Zeman ☐ Zuzana Goldbergová ☐ Marta Kazdová
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 (modernizace výtahů)
4. Smlouvy na rok 2008
5. Nádobý na komunální odpad
6. Deratizace + odkřovení okolí domu
7. 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).

Aktuální stav k 08.09.: H. Popelková souhlasila, že nadále setrvá na pozici pokladníka.

Schůze Výboru ze dne 08.09.2008 byla neusnášenis schopná, z důvodu nepřítomnosti nadpoloviční členů. Zúčastňovat se pravidelných jednání Výboru je pro jeho členy jedním z základních povinností. Neúčastní-li se, tak de facto znemožňují rozhodování a další činnosti, které jsou potřeba pro zajištění chodu SVJ. Termíny jednání (druhé pondělí v měsíci od 20:00 hod) jsou pevně stanoveny, tak by neměl být problém si vše zařídit.

1. Řešení aktuálních závad

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 správnou firmu IKON.

Aktuální stav k 08.09.: Aktuální závada byla ve spolupráci s IKONem vyřešena. V. Manko se na Výbor s dalšími záležitostmi již neobrátila. Úkol je tedy ukončen.

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 08.09.: Výtah vymalován. Úkol 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 **67.073,50Kč**

Prachař Jiří	788	20.621,- Kč
Mojžíš Josef	788	25.666,- Kč
Popelková Hana	788	31.632,- Kč
Holanová Dagmar	789	10.944,- Kč

V následujících dnech vyzve Výbor SVJ firmu IKON, aby podnikla kroky k uhrazení nedoplatků jednotlivých vlastníků, 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.**

Aktuální stav k 08.09.: Na schůzi Výboru byly uzavřeny hodnotící podmínky a čekáme na další nabídky, které mají dorazit do 30.09.2008. Poté budou všechny vyhodnoceny a na základě výsledků bude vybrána firma, se kterou se pustíme do dalšího jednání ohledně modernizace výtahů

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 08.09.: V následujících dnech budou nahlášeny konečné sumy a smlouvy budou definitivně dokončeny. Poté budou vlastníkům, kterých se toto týká, vystaveny nové evidenční listy.

5. 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 08.09.: Dopis s vyjádřením Výboru byl odeslán na podatelnu MČ. Dále je nutno kontaktovat MHMP (p. Rohlíček) s návrhem v připraveném dopise, ohledně dalšího postupu. Je nutno dojednat odprodej či pronájem místa na umístění kontejnerů na odpad

6. Deratizace + odkrovení okolí domu

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.

Aktuální stav k 08.09.: Budou osloveny zahradnické firmy, aby učinily nabídku k požadovaným pracím.

7. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 13.10.2008 v 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☒ Hana Popelková