

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis č.	36
Datum	10.11.2008
Přítomní účastníci	☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☒ Karel Lechnýř
Omluveni	☐ Hana Popelková (dodatečně)
Neomluveni	☐ Pavel Zeman ☐ Marta Kazdová ☐ Zuzana Goldbergová
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 + odkrovení okolí domu
7. Digitalizace
8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Organizační záležitosti

1. Jednání Výboru SVJ

Od poslední Valné hromady, kdy byl Výbor doplněn o nové členy, se tento rozšířený Výbor nedokázal ani jednou sejít v plném počtu. Dvě jednání ze čtyř byla dokonce neusnášenischopná. Někteří členové na jednání Výboru nedorazili ani jednou a ani nereagují v e-mailové korespondenci. Jednání výboru jsou tímto de facto paralyzována. Pro Vaši informaci předkládáme účast na jednání Výboru jednotlivých členů:

	11.8.2008	8.9.2008	13.10.2008	10.11.2008	% účast na jednání výboru
Bassel Zalek	přítom.	přítom.	přítom.	přítom.	100%
Hana Popelková	nepř.	přítom.	oml.	nepř.	25%
Karel Lechnýř	přítom.	oml.	přítom.	přítom.	75%
Marta Kazdová	nepř.	nepř.	nepř.	nepř.	0%
Miroslav Hybner	přítom.	přítom.	přítom.	přítom.	100%
Pavel Zeman	nepř.	nepř.	nepř.	nepř.	0%
Zuzana Goldbergová	přítom.	nepř.	přítom.	nepř.	50%
Usnášenischopnost výboru	ANO	NE	ANO	NE	

Řešení aktuálních závad

P. Kousalová nahlásila závalu v podobě nefungujícího rozvodu elektrické energie do jejího bytu. Na opravu byla povolána Pražská energetika, která vyměnila hlavní jistič pro byt p. Kousalové. Závada se projevila na společné části elektrického vedení, byl nutný rychlý zásah PRE. P. Kousalové bude proplacena práce + výjezd techniků.

Aktuální stav k 10.11.: Zapláceno. Hotovo

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 31.10.2008 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ **99.509,50Kč**

Prachař Jiří	788	24.905,- Kč
Mojžíš Josef	788	25.666,- Kč
Popelková Hana	788	37.266,- 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.

Aktuální stav k 10.11.: M. Hybner oslovil firmu IKON, která rozeslala již druhou upomínku neplatičům.

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

Aktuální stav k 13.10.: Ke stanovenému a předem domluvenému termínu dodali svá hodnocení pouze M. Hybner, B. Zalek a H. Popelková. Ostatní členové Výboru došlé nabídky nevyhodnotili. Na jednání se Výbor nebyl schopen domluvit na dalším postupu, ani jak se bude reagovat na došlé nabídky jednotlivých firem. Dle jednacího řádu by měl Výbor provést tzv. usnesení. Členové, kteří nehodnotili, byli osloveni, aby se vyjádřili k dalšímu postupu.

Aktuální stav k 10.11.: Stav nezměněn. K došlým nabídkám se nevyjádřili a ani je dosud nevyhodnotili tito členové výboru /podle abecedy/: Z.Goldbergová, M. Kazdová, ing. Lechnýř, P. Zeman. Poptávkové řízení tak není možné uzavřít. Výbor pověřil M.Hybnera o tomto informovat firmy přihlášené do výběrového řízení.

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 13.10.: V řešení.

Aktuální stav k 10.11.: Stav nezměněn.

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.Zalek

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

Aktuální stav k 13.10.: Přišla odpověď z MČ; nemají námitek s přemístěním na původní pozici, navrhované v námi zasláném dopisu. Zároveň jsme dostali kontakt na odbor správy majetku MHMP, kde si máme vyřešit majetkoprávní vztahy.

Aktuální stav k 10.11.: Kontaktovali jsme Odbor správy a majetku MHMP, kde nám bylo oznámeno, že je třeba sepsat oficiální žádost ohledně pronájmu objektu pro umístění kontejnerů (včetně přípravy projektu). Odbor je v současné chvíli těmito žádostmi zavalen a aktuálně vzniklou situaci budou řešit v průběhu první poloviny příštího roku.

Dále budeme kontaktovat Pražské služby, abychom s nimi projednali možnost přemístění sběrných nádob na nové umístění.

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.

Aktuální stav k 13.10.: Výbor se shodl na rozsahu prací a úprav, které se budou dále provádět. Další postup je v řešení. Globální deratizace by měla podle informací z MČ probíhat v rozmezí srpen-listopad. Bude třeba ji zaplatit z vlastních zdrojů a proběhne až pro zkulturnění okolí domu.

Aktuální stav k 10.11.: Firma provádějící deratizaci ji neprovedla. Je třeba napřed zajistit odstranění ležících částí rostlin kolem domu, na tuto práci se shání vhodná firma. Již dvě toto odmítli provést, neboť se obávají poškození tzv. „psiho vína“ na domě. Dle vyjádření zástupce OŽP MÚ je poškození této „zeleně“ bráno jako přestupek. Na případné odstranění bude nutné mít příslušné povolení. Zeleň je sice soukromá, ale ve vlastnictví právnické osoby, což znamená, žádat o povolení. Sháníme další firmu, která by provedla očistu okolo domu.

7. Digitalizace

Vzhledem k aktuální situaci ve věci digitalizace TV vysílání a postupnému odpojování analogových vysílačů se Výbor rozhodl k zahájení úkolu, které mu Shromáždění vlastníků zadalo na poslední Valné hromadě. V této věci bude oslovena firma, která má v našem objektu na starosti STA v současné chvíli. Poptávkový dopis bude připraven v následujících dnech.

Aktuální stav k 10.11.: Na analogovém signálu již nevysílá ČT2, tedy je nutné zajistit, co možná nejdříve, příjem digitální příjem do STA v domě. V této chvíli je většina firem, které se tímto zabývají, zavaleni poptávkami po převodu z analogového signálu na digitální. Je třeba tedy počkat na vyjádření firmy, která se nám o STA stará v současné chvíli.

8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 08.12.2008 v 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

☒ Miroslav Hybner ☒ Bassel Zalek ☒ Karel Lechnýř