

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	38 – 12.01.2009	(12/08)	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	6/6/100%
	B. Zalek	☒	6/6/100%
	H. Popelková	☐	1/6/16%
	K. Lechnýř	☒	4/6/66%
	P. Zeman	☒	2/6/33%
	M. Kazdová	☐	1/6/16%
	Z. Goldbergová	☐	2/6/33%
Místo konání	Schulhoffova 789		
Zapsal	B. 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 + 2009
5. Nádobý na komunální odpad
6. Deratizace + odkřovení okolí domu
7. Digitalizace
8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

1. Řešení aktuálních závad

Pan Stanislav Patrik nahlásil záadu v podobě zatékání vody ze střechy u výtahových dveří v posledním patře ve vchodě 789. Dále žádá o uzavření okna za výtahem v 10. patře z bezpečnostních důvodů (špatný stav).

Aktuální stav k 08.12.: P. Lechnýř navrhl opravu, která byla Výborem SVJ odsouhlasena. (Spasování, odrezání, tmelení, penetrace). IKON při obhlídce zjistil zatečení do stoupacího rozvodu elektřiny včetně vypálení třech nožových pojistek na přívodu do domu. Následně po vyschnutí vyměněno pracovníky PRE. Bylo oznámeno, že pokud se bude zkrat opakovat, budou před opravou el. vedení na přívodu do domu požadovat revizní zprávu. Žádný revizní technik se nepodepíše pod revizi, kde by si nebyl jistý, že je elektrické vedení před vytápěním dešťovou vodou ochráněno. Pak by bohužel mohl nastat katastrofický scénář, že bude dům několik dní bez elektřiny.

Aktuální stav k 12.01.: Hotovo

V bytě p. Manko ve vchodě 789 praskl vyrovnávací ventil. Přivolaná havarijní služba provedla provizorní opravu a dne 06.01.2009 byla naplánovaná oprava již definitivní.

Aktuální stav k 12.01.: Opraveno, čeká se na přijetí faktury k proplacení

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 31.12.2008 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ **108.977,50Kč**

Mojžíš Josef	788	25.666,- Kč
Popelková Hana	788	42.900,- Kč
Holanová Dagmar	789	10.944,- Kč
Hieu Nguyen Cong	789	10.866,- 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 08.12.: M. Hybner oslovil firmu IKON, která rozeslala již druhou upomínku neplatičům.

Aktuální stav k 12.01.: Dlouhodobým dlužníkům již byly zaslány upomínky na úhradu, takže nyní bude firma IKON pověřena k **vymáhání právní cestou!**

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 08.12.: 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.

Aktuální stav k 12.01.: Firma IKON nabídla služby nezávislého poradce, který došlé nabídky vyhodnotí a bude prezentovat Výboru SVJ celkové výsledky z došlých nabídek. Každá nabídka je jinak zpracována a jiný náhled by měl být přínosem pro členy Výboru, kteří se ještě nerozhodli ke svému hodnocení. Je však třeba počítat s tím, že nabídky jsou v současné době již neaktuální a i po jejich vyhodnocení bude třeba poptat aktuální cenu a časový harmonogram. Zároveň budou firmy obeslány s informačním dopisem, ve kterém bude sděleno, že se Výbor SVJ zatím nerozhodl pro konkrétní nabídku.

4. Smlouvy na rok 2008 + 2009

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 08.12.: Stav nezměněn.

Aktuální stav k 12.01.: Nové smlouvy již mají definitivní podobu a byly předány. UKONČENO

V přípravě jsou i nové smlouvy na úklid na rok 2009 pro p. Jirků a p. Procházkovou. V rámci valorizace budou propláceny prostředky na úklid do výše 2.000,- ročně. Vyřizuje p. Hybner.

5. Nádobý 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 zaslaném dopisu. Zároveň jsme dostali kontakt na odbor správy majetku MHMP, kde si máme vyřešit majetkoprávní vztahy.

Aktuální stav k 08.12.: 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 zavalení 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.

Aktuální stav k 12.01.: Stav nezměněn.

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, že ji lze odstranit. Sháníme další firmu, která by provedla očistu okolo domu.

Aktuální stav k 08.12.: Odkrovení proběhlo v rámci objednaných služeb. Následná faktura bude proplacena. Firma IKON objednala u firmy EKOSA deratizaci potkanů.

Aktuální stav k 12.01.: Hotovo

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.

Aktuální stav k 08.12.: Dle informací p. Sucholeba může v rozvodu zůstat analogový signál i po připojení digitálního. Digitalizace bude tedy objednána k provedení.

Aktuální stav k 12.01.: Hotovo. V rozvodech STA je v současné době digitální signál všech 3 multiplexů a 3 kanálů v analogu (analog přestane být vysílán cca v dubnu 2009). Od té doby bude možné přijímat TV signál jen s pomocí set-top-boxu nebo televize s integrovaným digitálním tunerem.

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

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 09.02.2009 v 20:00 hod.

Předchozí zápisy jsou dostupné nově na <http://svj788789.jiznak.cz>

Správnost potvrzují:

☒ M. Hybner ☒ B. Zalek ☒ H. Popelková ☒ K. Lechnýř ☒ P. Zeman ☒ M. Kazdová ☒ Z. Goldbergová