

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	39 – 09.02.2009	(12/08)	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	7/7/100%
	B. Zalek	☒	7/7/100%
	H. Popelková	☐	1/7/14%
	K. Lechnýř	☒	5/7/71%
	P. Zeman	☒	3/7/43%
	M. Kazdová	☐	1/7/14%
	Z. Goldbergová	☒	3/7/43%
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. Nádobý na komunální odpad
5. Kontrola VZP
6. Úprava a výše mandátní smlouvy
7. Revize protipožární ochrany f. Kanfas
8. Zrušení elektroměrů – suterén 788
9. Smlouva na prostory v suterénu
10. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Upozorňujeme vlastníky a nájemníky, že k poslednímu dubnu bude v Praze ukončeno analogového vysílání. V této věci je již naše STA připravena, takže je možné v rozvodech naladit digitální vysílání současných 3 multiplexů.

1. Řešení aktuálních závad

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

Aktuální stav k 09.02.: Opraveno, čeká se na přijetí faktury k proplacení

P. Zalek nahlásil závadu vadného přívodního kabelu elektrické energie k jističi od bytové jednotky 13/788. Přivolaný technik PRE provedl opravu (výměna přívodního kabelu, předrátování rozvodů, výměna jističe, atd.. - zapečetěno)

Aktuální stav k 09.02.: Hotovo

Ve vchodě 788 byl opět poškozen zámek od dveří v suterénu vedoucí ke sklepům. P. Jirků byl pověřen k opravě, výměně zámku a nasazení kování.

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 neplátcům.

Aktuální stav k 09.02.: 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 postupně 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.

Aktuální stav k 09.02.: Od firmy KONE přišla dodatečně nabídka, které byla předána na IKON a bude začleněna do seznamu, který bude zpracovávat nezávislý poradce. Výsledky by měly být k dispozici do cca 14ti dní.

4. 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 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 09.02.: V současné době komunikujeme s Pražskými službami a Odborem dopravy MČ Prahy 11 ve věci provedení úkonu namalování žluté čáry do prostoru, kam mají být kontejnery umístěny. Po vyřešení tohoto úkonu nebrání PS nic k přesunu.

5. Kontrola VZP

Dne 06.03.2009 bude provedena kontrola plateb pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátců pojistného. Předmětem kontroly bude dodržování oznamovací povinnosti, stanovení vyměřovacích nákladů a výše pojistného, dodržování termínů splatnosti pojistného, zasílání záznamů o pracovních úrazech.

Firma IKON dostala plnou moc v zastupování při provádění kontroly VZP.

6. Úprava a výše mandátní smlouvy

Od ledna 2009 došlo ke změně mandátní smlouvy mezi SVJ Schulhoffova a firmou IKON. Aktuální výše je 176,- Kč za metr čtvereční.

7. Revize protipožární ochrany f. Kanfas

Firma Kanfas provedla periodickou kontrolu požární techniky v obou vchodech 788 a 789. Součástí revizní zprávy je i výčet položek, které je nutné doplnit. Aktuální výše položek včetně práce činí 11.528,- Kč. Současně byl IKON osloven o vypracování nabídky od firmy Havránek. Dle dodané nabídky Výbor rozhodne, u koho bude doplnění chybějících objednáno. **Upozorňujeme, že všechny chybějící součástky byly rozkradeny a náklady se nám zdají vysoké. Firma Kanfas také vytvořila seznam věcí, které jsou na chodbách a je nutné je do 30ti dnů odklidit. Seznam najdete v příloze a žádáme o jejich odklizení.**

8. Zrušení elektroměrů – suterén 788

Byla vznesena připomínka v podobě přítomnosti elektroměrů v suterénu 788 v prostorách, kde byly umístěny pračky a mandl. Za tyto dva elektroměry se platí zálohy, ve skutečnosti nejsou využívány. Na firmu IKON byl zaslán požadavek, zda-li je možné tyto dva elektroměry odpojit, aniž by to mělo vliv na něco dalšího.

Zařizuje p. Lechnýř

9. Smlouva na prostory v suterénu

S p. Zemanem se připravuje smlouva na prostory (bývalý mandl) v suterénu vchodu 788. Dohoda o pronájmu bude za hodnotu prací ve výši 9.000Kč za rok.

10. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další pravidelná schůzka výboru se bude konat dne 09.03.2009 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