

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	41 – 06.04.2009	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	9/9/100%
	B. Zalek	☒	9/9/100%
	H. Popelková	☐	1/9/11%
	K. Lechnýř	☒	7/9/77%
	P. Zeman	☐	3/9/33%
	M. Kazdová	☐	1/9/11%
	Z. Goldbergová	☐	4/9/44%
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. Dodatek k mandátní smlouvě
6. Úprava a výše mandátní smlouvy
7. Revize protipožární ochrany f. Kanfas
8. Zrušení elektroměrů – suterén 788
9. Smlouva na prostory v suterénu
10. Příprava Valné hromady
11. 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

Ve vchodě 788 byl poškozen zámek s kováním od dveří do kočárkárny, který poškodil vlastník bytu č.14 z důvodu, aby se dostal k ventilu stoupačky topení. Po domluvě nechá dveře opravit na vlastní náklady.
Aktuální stav k 06.04.. HOTOVO, Opraveno

Dále bylo poškozeno kování a zámky dveří v suterénních místnostech domu 789 neznámým pachatelem.

Žádáme vlastníky a nájemníky, aby důsledně zamykali vchodové dveře a nepouštěli nikoho cizího do domu! Jedná se o náš majetek. Za opravy zámků a dveří jsme za poslední rok zaplatili již cca 12.000,- Kč!!!!

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 28.02.2009 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ **105.550,50Kč**

Mojžíš Josef	788	25.666,- Kč
Popelková Hana	788	48.534,- Kč
Holanová Dagmar	789	10.944,- Kč
Hieu Nguyen Cong	789	17.250,- 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 09.03.: Dlouhodobým dlužníkům již byly zaslány upomínky na úhradu, takže nyní bude firma IKON pověřena k **vymáhání právní cestou!**

Aktuální stav k 06.04.: Další kroky posunuty do června, kdy již bude hotovo vyúčtování za rok 2008 a čísla budou již jasná. (aby po vyúčtování nedošlo k tomu, že by do neplatičů někdo neskočil nechťic)

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 hodnoticího 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.

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.

Aktuální stav k 09.03.: Po obdržení vyhodnocení od nezávislého poradce p. Doležala, se Výbor SVJ rozhodl pozvat ho na jednání Výboru, kde by svoje hodnocení okomentoval, případně doplnil informace, které jsme chtěli ještě znát. Po konzultaci jsme zúžili výběr na firmy OTIS, Schindler, VVS. Tyto firmy budou osloveny, aby poslaly zaktualizované cenové nabídky a připravily náhled smluv o dílo. Dalším krokem bude vybrání jedné firmy, se kterou se bude dále spolupracovat.

Aktuální stav k 06.04.: Firmy byly osloveny pro zaslání aktuálních nabídek a konkrétních návrhů smluv o dílo.

4. 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: Z. Goldbergová

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 09.03.: 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.

Aktuální stav k 06.04.: Čekáme na vyjádření p. Jandy, který má na starosti naši oblast z hlediska výkonu silničního správního úřadu.

5. Dodatek k mandátní smlouvě

Firma IKON poslala návrh dodatku k mandátní smlouvě na správu mzdové agentury.

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 + DPH. Současně byl IKON osloven o vypracování nabídky od firmy Havránek. Dle dodané nabídky Výbor rozhodne, u koho bude doplnění chybějícího 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.**

Aktuální stav k 09.03.: Došla nabídka od firmy Havránek na částku 9.200,- Kč + DPH. Firma dále nabídla provedení tzv. „náštíku“ hadic. Takto označené hadice se méně kradou. Vzhledem k výhodnosti nabídky, bylo doplnění objednáno u firmy Havránek.

Aktuální stav k 06.04.: Firma IKON byla oslovena k objednání služby u firmy Havránek. Zatím nedošlo k žádnému provedení prací. Bude urgováno.

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

Aktuální stav k 06.04.: Byl vznesen dotaz na firmu IKON jakým způsobem toto provést.

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.

Zařizuje: Hybner

Aktuální stav k 06.04.: Připravuje se nájemní smlouva a domlouvá se vyklizení prostor.

10. Příprava Valné hromady

Výbor SVJ začne připravovat podklady pro Valnou hromadu, která je naplánována na 27.05.2009 od 18 hod v prostorách jídelny ZŠ Květnového vítězství.

11. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další mimořádná schůzka výboru se bude konat dne 20.04.2009 v 20:00 hod. (restaurace u Matyse)

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