

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	44 – 08.06.2009	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	2/2/100%
	B. Zalek	☒	2/2/100%
	S. Policar	☒	2/2/100%
	L. Matkovský	☒	2/2/100%
	P. Zeman	☒	1/2/50%
	Z. Goldbergová	☐	0/2/0%
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. Modernizace výtahů
4. Nádoby na komunální odpad
5. Dodatek k mandátní smlouvě
6. Revize protipožární ochrany f. Kanfas
7. Zrušení elektroměrů – suterén 788
9. Změna připojení elektrických rozvodů
10. Závěry ze Shromáždění vlastníků a vyhodnocení korespondenčního hlasování
11. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

1. Řešení aktuálních závad

Aktuálně bez závad.

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 – požádala o splátkový kalendář
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.

Aktuální stav k 08.06.: V současné době probíhá roční vyúčtování, kdy neplatiči mají šanci své dluhy splatit.

3. Modernizace výtahů

Valná hromada, která se konala 27.05.2009 odsouhlasila modernizaci výtahů v rozsahu, předloženém Výborem SVJ a firmy Schindler CZ. V současné době doladuje Výbor s firmou Schindler definitivní verzi smlouvy o dílo včetně s tím spojené smlouvy na servis výtahů. Po schválení finální podoby budou smlouvy podepsány a revitalizace výtahů bude zahájena.

V dalších krocích Výboru budou úkoly zadané Shromážděním vlastníků. Prioritně se musí řešit ty, jež souvisí s rekonstrukcí výtahů. Konkrétně jde o zajištění výměna oken v prostorách strojovny výtahů + zajištění zvýšeného zabezpečení těchto prostor (instalace mříže v posledním patře) a úprava dveří tak, aby splňovaly normy EU. Výbor připraví výběrové řízení na dodavatele oken. Instalace bezpečnostních mříží bude provedena až po rekonstrukci výtahů. V následujícím období budou poslány poptávky na firmy, zabývající se výměnou oken.

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. Pošta) za cílem dalšího společného postupu s umístěním sběrných nádob.

Zařizuje: Z. Goldbergová

Aktuální stav k 08.06.: 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 agendy.

Aktuální stav k 08.06.: Hotovo

6. 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. „nástříku“ 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.

Aktuální stav k 08.06.: Hotovo.

7. 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.Hybner

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

Aktuální stav k 08.06.: Nezměněn

8. 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.

Aktuální stav k 08.06.: Nezměněn

9. Změna připojení elektrických rozvodů

Pan Petřík požádal Výbor SVJ o možnost přepojení rozvodů elektrické energie svého novinového stánku na přípojku v našem objektu. V současné době je připojen na protější dům, kde z důvodu rekonstrukce pláště nebude moci zůstat. Pan Petřík si zažádá o přeložení elektrické přípojky na PRE, vše by si zřizoval na vlastní náklady. Připojení by bylo na vlastní hodiny, tedy veškeré spotřebovaná elektřina by byla placena p. Petříkem. V případě, že toto přeložení PRE odsouhlasí, má p. Petřík předběžné schválení na tuto akci od Výboru SVJ.

10. Závěry ze Shromáždění vlastníků a vyhodnocení korespondenčního hlasování

M.Hybner seznámil Výbor SVJ se výsledky korespondenčního hlasování vlastníků – viz. příloha. Jednotlivými body se Výbor SVJ bude zabývat na další schůzi výboru.

11. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze výboru se bude konat dne 13.07.2009 v 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

☒ M. Hybner ☒ B. Zalek ☒ S. Policar ☒ L. Matkovský ☒ P. Zeman ☒ Z. Goldbergová

Výsledky korespondenčního hlasování

o Usnesení Shromáždění vlastníků ze dne 27. 5. 2009

Platnost korespondenčního hlasování:

Byly odevzdány hlasovací formuláře reprezentující 854,5/1000 tj. 85,45 % vlastníků jednotek.

Korespondenční hlasování je platné

Vlastník bytové jednotky SVJ bere na vědomí:

- zprávu o činnosti Výboru SVJ za rok 2008
- zprávu o hospodaření SVJ za rok 2008
- zprávu kontrolní komise za rok 2008, bude-li nějaká

Vlastník bytové jednotky SVJ hlasuje o jednotlivých bodech usnesení takto:

1) Zvýšení příspěvku do fondu oprav¹:

Souhlasím se změnou výše příspěvku do fondu oprav na hodnotu 35,- Kč/m² od 1. 7. 2009.

Souhlasí 55,50%

Nesouhlasí 18,35%

Zdrželo se hlasování 26,15%

Usnesení bylo přijato²

Tuto částku pravidelně navyšovat vždy k 1.7. o inflaci předchozího roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

Souhlasí 43,50%

Nesouhlasí 30,35%

Zdrželo se hlasování 26,15%

Usnesení nebylo přijato

2) Modernizace výtahů:

Shromáždění vlastníků tímto pověřuje výbor SVJ uzavřením Smlouvy o dílo s firmou Schindler CZ, a.s. na modernizaci výtahů dle předložené důvodové zprávy. Celková cena zakázky je 2.723.904,- Kč a bude rozložena na několik splátek dle podmínek ve smlouvě. Shromáždění vlastníků dále povoluje Výboru SVJ vyčerpat částku 100.000,- Kč z fondu oprav na zabezpečení strojoven výtahu dle doporučení dodavatele (výměna oken, zabezpečení vstupu).

Souhlasí 75,05%

Nesouhlasí 5,30%

Zdrželo se hlasování 19,65%

Usnesení bylo přijato

¹ Navržené usnesení Výborem SVJ bylo Shromážděním vlastníků rozděleno na dvě části. Proto bylo i takto vyhodnoceno.

² Usnesení bylo přijato na základě § 15 zákona 72/1994 Sb. kde je definováno, že o výši částky rozhoduje nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v domě

3) Výměna linolea v rámci modernizace výtahů:

Shromáždění vlastníků tímto pověřuje výbor SVJ uzavřením Smlouvy o dílo s firmou AB-Intex s.r.o. na výměnu PVC v chodbách před výtahy včetně olištování, lepení podkladu a likvidace starého PVC. Částka akce nesmí převýšit sumu 75.000,- Kč včetně DPH.

Souhlasí 69,25%

Nesouhlasí 6,30%

Zdrželo se hlasování 24,45%

Usnesení bylo přijato

4) Výměna vchodových dveří:

Shromáždění SVJ pověřuje Výbor SVJ přípravou výměny plastových vchodových dveří za kvalitnější, jež lépe snesou zátěž. Nové dveře by taktéž měli splňovat požadavky požární bezpečnosti, měly by být vybaveny samozamykací, příp. panikovou funkcí a v antivandalovém provedení.

Souhlasí 72,35%

Nesouhlasí 12,20%

Zdrželo se hlasování 15,45%

Usnesení bylo přijato

5) Výměna oken ve společných prostorách domu:

Shromáždění SVJ pověřuje Výbor SVJ přípravou výměny oken ve společných prostorách domu.

Souhlasí 68,00%

Nesouhlasí 6,20%

Zdrželo se hlasování 25,80%

Usnesení bylo přijato

6) Odměny členům Výboru SVJ:

Dle článku VII., bodu 3, odst. l) Stanov společenství vlastníků stanovuje odměnu Výboru SVJ za činnosti v období květen 2008÷květen 2009 v celkové výši 25.200,- Kč, Odměna je včetně daně.

Souhlasí 69,95%

Nesouhlasí 10,40%

Zdrželo se hlasování 19,65%

Usnesení bylo přijato

7) Volba nových členů kontrolní komise:

Do kontrolní komise kandidují tito kandidáti, kteří se svou kandidaturou vyslovili předem souhlas.

- Ing. Miroslav Hybner, bytem Praha 4, Schulhoffova 788/13

Usnesení nebylo vyhodnoceno, neboť kandidatura byla stažena
