

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	48 – 12.10.2009	účast	přít/celkem/%	
Prezence	M. Hybner	☒	6/6/100%	
	B. Zalek	☒	6/6/100%	
	S. Policar	☒	5/6/83%	
	L. Matkovský	☒	6/6/100%	
	P. Zeman	☐	2/6/33%	oml.
	Z. Goldbergová	☒	2/6/33%	
Hosté	p.Petřík			kontrolní komise
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. Nádobý na komunální odpad
5. Zrušení elektroměrů – suterén 788
6. Smlouva na prostory v suterénu
7. Závěry ze Shromáždění vlastníků
8. Úprava zeleně v okolí domu
9. Pokladna
10. Příprava Valné hromady
11. Revize plynu
12. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

1. Řešení aktuálních závad

V rámci akce výměny oken v prostorech výtahových šachet byl zjištěn nedostatek v podobě chybějícího poklopu do strojovny ve vchodě 788. Oprava bude provedena až po výměně výtahu a bude se řešit zabezpečení přístupu do strojoven.

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 30.09.2009 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ **172.737,50Kč**

Mojžíš Josef	788	11.196,- Kč
Popelková Hana	788	65.111,- Kč
Holanová Dagmar	789	15.021,- Kč – má sjednán splátkový kalendář
Kazda František	789	14.460,- Kč

Aktuální stav k 12.10.: Žádáme výše zmíněné vlastníky bytů o uhrazení dlužných částek v co nejbližším termínu. Výbor SVJ dále schválil udělení plné moci advokátní kanceláři p.Jaroslava Vaška ve věci zastupování ve sporu o zaplacení dluhu s paní Popelkovou. Zejména pak, aby na dlužníka podal žalobu na zaplacení.

3. Modernizace výtahů

S firmou Schindler byla dne 8.7.2009 uzavřena finální smlouva o dílo a smlouva na servis výtahů.

Aktuální stav k 14.09.: Do termínu než se bude provádět vlastní modernizace výtahů, je nutné zařídit následující:
- stavební povolení

Pro výtah ve vchodu 789 přišla od firmy Schindler, detailní zpráva o výtahu.

P. Matkovský zjišťoval na stavebním odboru MČ, jestli je na výměnu výtahů nutná ohláška nebo stavební povolení.

Výměna výtahů byla prohlášena za udržovací práce domu a po firmě Schindler bylo vyžádáno vyjádření k tomu, jestli jsou výtahy připraveny pro invalidy (madla, Braillovo písmo, atd...)

Zařizuje: p. Matkovský, p. Hybner

Aktuální stav k 12.10.: V této fázi již je finančně náročné, nechat předělávat smlouvu i montážní díly do výtahu.

Od mistra stavby firmy Schindler bylo doporučeno, nechat tuto záležitost na dobu, až bude výměna dokončena.

Taktéž bylo Výboru navrženo, opatřit tlačítka nálepkami (pokud bude MČ vyžadováno). Tato varianta dostačuje a je to levnější cesta.

- výměna oken v prostorách strojoven výtahů – výhercem výběrového řízení na výměnu oken v prostorách strojoven výtahů se stala firma VOLMUT, se kterou byla podepsána smlouva a záloha na výrobu oken byla zaplacená.

Zařizuje: p. Polícar

Aktuální stav k 12.10.: Okna byla vyměněna. Připomínky a reklamace byly zadány a v následujících dnech budou odstraněny.

- **zajištění dostatečného příkonu pro nové výtahy** – elektrický příkon je dle vyjádření firmy IKON v pořádku a dostačující

Zařizuje: p. Matkovský

Aktuální stav k 12.10.: Elektrický výkon dle dokumentace dostačuje.

- **smlouva na stavební dozor s p. Doležalem** – smlouva byla uzavřena.

Zařizuje: p. Hybner

Aktuální stav k 12.10.: P. Doležal se smlouvou souhlasí, obratem podepíše a doručí Výboru k archivaci.

- **zajistit prostory pro montážní četu**. Na IKON byla zadána oprava záchodů v suterénních prostorech a oprava dveří v suterénu 789 (sušárna), kde budou mít dělníci prostor k dispozici.

Zařizuje: p. Matkovský

Aktuální stav k 12.10.: Dveře byly dodány, zámek osazen. Klíče byly předány mistrový stavby.

V uplynulém období dorazila z firmy Schindler dokumentace k výměně výtahu ve vchodu 789.

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 14.09.: Čekáme na vyjádření p. Jandy, který má na starosti naši oblast z hlediska výkonu silničního správního úřadu.

Aktuální stav k 12.10.: Dle vyjádření MÚ bylo doporučeno v této otázce dále nic nepodnikat. Problematika je náročná jak pro majitele domu, tak pro samotný magistrát, který nezládl podchytit vše potřebné. Výbor se rozhodl tento úkol ukončit a nepokračovat dokud nepřijde (pokud vůbec přijde) další výzva od MÚ.

5. Zrušení elektroměrů – suterén 788

Byla vznesena připomínka v podobě přítomnosti elektroměrů v suterénu 788 v prostorech, kde byly umístěny pračky a mandl. Za tyto dva elektroměry se platí zálohy, ve skutečnosti nejsou využívány. Na firmu IKON byl zaslán požadavek, zdali 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 13.07.: Dle vyjádření firmy IKON lze tyto elektroměry zrušit. Zjišťují se podmínky jak to provést. Vše zajišťuje IKON.

Aktuální stav k 10.8.: Elektroměry lze odhlásit. Demontáž přebytečných elektroměrů má na starosti firma IKON.

Aktuální stav k 14.9.: Firma IKON potřebuje po Výboru plnou moc podepsanou dvěma členy, aby se v PRE mohlo zadat ke zrušení. Plná moc bude připravena a předána na firmu IKON.

Aktuální stav k 12.10.: Beze změn.

6. 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 10.08.: Smlouva zatím neuzavřena. P. Zeman již ale prostory využívá.

Aktuální stav k 14.09.: Smlouva se dokončuje a v nejbližších dnech bude podepsána.

Aktuální stav k 12.10.: Smlouva byla panu Zemanovi zaslána k podpisu.

7. Závěry ze Shromáždění vlastníků

Prioritně se musí řešit takové, jež souvisí s rekonstrukcí výtahů.

Smlouva na výměnu linolea v prostorech před výtahovými dveřmi:

Aktuální stav k 10.08.: Je nutné zahájit jednání s firmou AB-Intex.

Aktuální stav k 14.09.: Ve Výboru o novém složení zazněla myšlenka o jiném pořadí prací a to nejdříve vymalovat, než se bude řešit výměna linolea.

Na Výboru bylo domluveno, že po výměně výtahů se zadá výměna linolea dle původní domluvy. Termíny jsou dané, firma p. Zemana připraví smlouvu a pošle Výboru ke schválení.

Zařizuje: p. Zeman, p. Hybner

Výměna vchodových dveří

Aktuální stav k 10.08.: Vzhledem k rozsáhlým a nákladným opravám dveří se Výboru bude věnovat tomuto úkolu dříve, než bylo zamýšleno. Opravy za poškození od obyvatel našeho domu se šplhají do výšek, kdy se vyplatí pořídit nové, ocelové dveře. Společně s IKONem hledá Výbor vhodné řešení současné situace.

Aktuální stav k 14.09.: Ve věci výměny vchodových dveří bylo osloveno devět firem, nabídku poslalo pět z nich. V následujících dnech bude připraven hodnotící formulář, podle kterého se bude vybírat nejlepší nabídka.

Zařizuje: p. Matkovský

Aktuální stav k 12.10.: Nabídky byly přijaty, čeká se ještě na poslední od firmy Vekra. Hodnotící formulář byl připraven. Po kompletaci všech nabídek bude vše vyhodnoceno a vítěz bude předložen ke schválení vlastníky bytů.

Výměna oken ve společných prostorech domu:

Aktuální stav k 10.08.: V řešení společně s výměnou oken v prostorách strojovny výtahů.

Aktuální stav k 14.09.: Firma Volmut v rámci výhry ve výběrovém řízení předložila nabídku na výměnu oken ve společných prostorech domu. Před Valnou hromadou poptá Výbor firmu Volmut k aktualizaci ceny a s touto nabídkou půjde Výbor před Valnou hromadu, která by měla rozhodnout co dál. V té době bychom již měli mít možnost posoudit, jakým způsobem přistupuje firma k výměně oken (okna u výtahů a v některých bytech budou již touto firmou vyměněna.)

Zařizuje: p. Policar

Aktuální stav k 12.10.: Bude poptána cenová aktualizace a nabídka bude předložena vlastníkům jednotek ke schválení.

8. Úprava zeleně v okolí domu

Před zimou by bylo vhodné, aby došlo k rekultivaci zeleně v okolí domu, sestrhání keřů, stromů, odvozu břečťanu, který leží volně kolem domu, vyčištění okapového kanálku kolem domu a další práce s tímto související.

Na Výboru zazněla již po několikáté myšlenka stržení břečťanu, který se plazí po panelech domu a jehož větve a úponky zalézají do spár, což pro dům není určité vhodné. Vzhledem k nejednoznačnosti názorů bude tato problematika jedním z bodů na příští Valné hromadě, kde by vlastníci měli rozhodnout, jak dále postupovat.

K úpravě zeleně kolem domu by mohla být oslovena firma, která tuto akci řešila i v loňském roce. Odhadované náklady externí firmy jsou cca 5÷7 tis. Kč (stejně jako loni). Část Výboru ale nesouhlasila a navrhuje provést všechny práce svépomocí. Problematika bude tedy ještě projednána na příštím jednání výboru.

Aktuální stav k 12.10.: Úpravu okolí domu provedli svépomocí – paní Hanělová, paní Goldbergová a pan Jirků. Keře byly ostrihány, zelený odpad kolem vchodu vyhrabán a zlikvidován. Zbývá odstranit plazící se břečťan na štítové straně; vzhledem k počasí byla aktivita pozastavena.

9. Pokladna

K 14.09.2009 stále není předána pokladna od bývalé pokladnice paní Popelkové nynějšímu pokladníkovi panu Policarovi. Prosíme tedy paní Popelkovou, aby pokladnu předala co nejdříve.

Aktuální stav k 12.10.: Pokladna byla předána včetně předávacího protokolu panu Policarovi, který jakožto nový pokladník, se bude o hotovostní pokladnu dále starat. Nesrovnalosti v dokladech byly vysvětleny (doloženy účetní doklady). P.Goldbergová se pozastavila nad tím, že se v minulosti nevydávali na všechny účtenky patřičné účetní doklady. Výbor SVJ požádal p.Policara aby ověřil na IKOnu správné postupy účtování pokladny.

10. Příprava Valné hromady

Vzhledem k větším investicím spojených s výměnou vchodových dveří a výměnou oken ve společných prostorech domu se Výbor rozhodl svolat Valnou hromadu. V návaznosti na body, které by se projednávali a časovému presu, Výbor schválil metodu korespondenčního hlasování.

Pro majitele bytových jednotek se budou v nadcházejícím období připravovat materiály:

Ad1) Důvodová zpráva k výměně dveří + předložení nabídky z výběrového řízení – p.Matkovský

Ad2) Důvodová zpráva k výměně oken ve společných prostorech domu + předložení nabídky z výběrového řízení – p.Policar

Ad3) Zpráva o činnosti výboru za poslední období – p.Zalek

Ad4) Návrh nových podmínek pro pronájem společných prostor v suterénu domu) p.Golbbergová

Ad 5) Hospodaření SVJ – p.Hybner

11. Revize plynu

Ve 41. týdnu byla provedena kontrola plynových rozvodů a zařízení v celém domě. Revizní zpráva zatím nebyla doručena. Jakmile se tak stane, bude se jí Výbor dále zabývat. Veškeré zjištěné nedostatky bude třeba odstranit.

12. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze výboru se bude konat dne 9.11.2009 v 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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