

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	50 – 14.12.2009	účast	přít/celkem/%	
Prezence	M. Hybner	☒	8/8/100%	
	B. Zalek	☐	7/8/87,5%	oml.
	S. Policar	☒	7/8/87,5%	
	L. Matkovský	☐	7/8/87,5%	oml.
	P. Zeman	☒	4/8/50%	
	Z. Goldbergová	☐	3/8/37,5%	

Hosté

Místo konání	Schulhoffova 789
Zapsal	M.Hybner
Stav dokumentu	Návrh k připomínkám ☐
	Jednomyslně schválená verze ☒

Jednání výboru bylo neusnášenischnopné. Proto proběhla jen diskuze o jednotlivých bodech.

Agenda:

1. Řešení aktuálních závad

Opět byly problémy s vchodovými dveřmi v 789 – zlomený klíč. Taktéž došlo k vykradení sklepů v 789. Prosíme vlastníky a nájemce aby dům důsledně zamykali.

Dne 1.12. bylo na IKON nahlášeno, že v čp. 789 ve 4.patře jsou u bytů a na schodišti vytrhané vypínače. Oprava byla následně provedena. Vandal nebyl zjištěn. Není to první závada tohoto typu. Taktéž se ztrácejí žárovky z osvětlení chodeb. Prosíme všechny vlastníky a nájemce aby podobné jevy netolerovali a případného vandala nahlásili. Zásahy do elektroinstalace domu mohou způsobit i vážné zranění, což určitě nikdo z nás nechce.

U firmy Volmut bylo reklamováno zatýkání oken ve strojovně 788. Zajistí p.Policar

Dále byla na firmu IKON nahlášena oprava utrženého zábradlí v přízemí 789. Opravu je potřeba provést co nejdříve s ohledem na zvýšený pohyb lidí na schodišti během rekonstrukce výtahu v 789.

Na společenství vlastníků došlo konečné vyřešení pojistné události z léta, kdy praskl vypouštěcí ventil v 10. patře 789. Následně bylo poškozeno několik bytů. Pojistná událost byla uzavřena vyplacením částečné škody z pojistného plnění všem poškozeným.

2. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ

Výbor SVJ si vyžádá seznam neplatičů na příští jednání.

3. Modernizace výtahů

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

Aktuální stav k 14.12.: V domě 788 proběhla rekonstrukce dle plánu a výtah byl převzat do využívání s výhradou. Tři nedodělky (poškozené zrcadlo, poškozený středový podhled a seřízení dojezdů výtahu v přízemí) budou opraveny do 4.1.2010. Rekonstrukce výtahu v 789 začne dle plánu dne 4.1.2010.

4. 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

Aktuální stav k 02.11.: Smlouva připravena, řeší se ještě finální částka s ohledem na výši DPH.

Aktuální stav k 14.12.: Smlouva uzavřena a podepsána (DPH ve výši 9%). Tímto je úkol splněn.

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 výměna 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 vlastníků bytů.

Aktuální stav k 02.11.: Došlé nabídky byly zhodnoceny a Výbor si nyní vyžádá upřesnění detailů od dvou firem, které se dostaly do užšího hodnocení. Konkrétně firma IMCA a Volmut.

Aktuální stav k 14.12.: Firmy IMCA a Volmut byly osloveny. Dne 13.11.2009 aktualizovali své nabídky. V e-mailovém hlasování se většina členů Výboru (5:1) vyslovila pro firmu IMCA. Hlavním důvodem byl značný cenový rozdíl nabídek (několik desítek %). Zpracováno v korespondenčním hlasování. Tímto je úkol splněn.

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. Polícar

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

Aktuální stav k 14.12.: Zpracováno v korespondenčním hlasování. Tímto je úkol splněn.

5. Úprava zeleně v okolí domu

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

Na Výboru zazněla již po několikáté myšlenka stržení břechtanu, který se plazí po panelech domu a jehož větve a úponky zalézají do spár, což pro dům není určitě vhodně. Vzhledem k nejednoznačnosti názorů bude tato problematika jedním z bodů na příští Valně 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 ostříhány, zelený odpad kolem vchodu vyhrabán a zlikvidován. Zbývá odstranit plazící se břechtan na štitové straně; vzhledem k počasí byla aktivita pozastavena.

Aktuální stav k 02.11.: Další postup se z důvodu počasí odkládá na jarní období.

6. 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.Polícar

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

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

Ad5) Hospodaření SVJ – p.Hybner

Aktuální stav k 02.11.: Veškeré materiály se musí předat do 9.11.2009, aby se vše stačilo připomínkovat a rozeslat vlastníků ještě v listopadu či začátkem prosince.

Aktuální stav k 14.12.: Materiály byly v průběhu listopadu vypracovány a pomocí e-mailové korespondence opřipomínkovány. Během přípravy bylo rozhodnuto, že místo svolání Valné hromady bude využito korespondenčního hlasování. Dne 13.12.2009 byly hotové materiály zkompletovány a rozdány vlastníků do schránek či zaslány poštou. Bod 4) byl vzhledem k citlivosti přesunut na jednání řádného Shromáždění vlastníků v létě 2010. Termín odevzdání hlasovacích lístků byl stanoven na 11.1.2010.

7. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze výboru se bude konat dne 11.1.2010 v 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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