

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	55 – 10.05.2010	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	12/13/92%
	B. Zalek	☒	11/13/84%
	S. Policar	☒	12/13/92%
	L. Matkovský	☒	12/13/92%
	P. Zeman	☐	4/13/30%
	Z. Goldbergová	☒	7/13/53%
Místo konání	Schulhoffova 789		
Zapsal	B.Zalek		
Stav dokumentu	Návrh k připomínkám	☐	
	Jednomyslně schválená verze	☒	

Agenda:

1.	Řešení aktuálních závad	1
2.	Kroky k uspořádání hospodaření SVJ	1
3.	Modernizace výtahů	2
4.	Úprava zeleně v okolí domu	2
5.	Výměna vchodových dveří.....	2
6.	Výměna oken ve společných prostorách	3
7.	Příprava Shromáždění vlastníků.....	3
8.	Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy.....	3

1. Řešení aktuálních závad

Byla zaznamenána a na IKON nahlášena nefunkčnost zvonkového tabla v 788. Z důvodu jeho nefunkčnosti se kontrola ze sociálního odboru nedostala ke kontrole pacienta v době nemocenské. Zvonková tabla se zatím opravovat nebudou, neb se počká na výsledek korespondenčního hlasování.

Aktuální stav k 12.04.: Stav nezměněn, s řešením tohoto problému se čeká až na samostatnou akci výměny dveří. S firmou zajišťující výměnu vstupních portálu (PanelServis) byla předjednána oprava této části. Aby bylo možné podepsat s firmou smlouvu, je nutné provést dotazníkovou revizi funkčnosti současného řešení.

Aktuální stav k 10.05.: Výměna zvonkového tabla byla vyjmuta z nabídky na výměnu vchodových dveří a bude se řešit jako havárie samostatně. Výbor připraví anketu, ve které se vlastníci či nájemníci vyjádří k tomu, jestli jim funguje zvonek a mluvítko. Po zjištění, v jakém stavu je celá soustava, zadá se oprava a výměna zvonkového tabla.

Zatýkání ve vchodě 788 do sádkartonových podhledů v suterénu.

Aktuální stav k 10.05.: Oprava byla nahlášena na IKON.

Členům výborů z domu 789 byla nahlášena závada při stěrkování chodby u výtahu v 9. patře v domě 789. Došlo k prosaku nivelační hmoty do 8.patru. Podobně na chodbě v domě 788 je vypadnutá omítka.

Aktuální stav k 12.04.: Při obhlídce bylo zjištěno, že v domě 789 není třeba nic opravovat. Opadaná omítka ve vchodě 788 byla v některých patrech zaznamenána. Jedná se pravděpodobně o práce související s novým výtahem, vzhledem k obdélníkovému tvaru opadaných částí (ukotvení uvnitř výtahové šachty). Opadaná omítka je v zadní a pravé části při pohledu před výtahem. Závada bude reklamována u dodavatele.

Aktuální stav k 10.05.: Stav nezměněn.

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 31.3.2010 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ **230.206,50 Kč**

Vchod 788

byt č. 15	15.636 Kč
byt č. 19	84.899 Kč
byt č. 28	12.020 Kč

Vchod 789

byt č.1 **48.137 Kč – neplní splátkovou smlouvu – vlastník bude pozván na výbor**

3. Modernizace výtahů

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

Aktuální stav k 08.03.: Dne 23.2.2010 byl výtah v 789 převzat bez závad a předán do užívání. Dodatečně bylo zjištěno poškrábání stropu. Je nutné toto reklamovat.

Zajisti: Hybner

Aktuální stav k 12.04.: Opraveny byly zkřížené dveře ve výtahu 788. Poškrábaný strop výtahu 789 (při nasouvání ovládacího panelu) stále neopraveno. Jednáme s dodavatelem na uznání reklamace.

Aktuální stav k 10.05.:

Na nových výtazích byly zaznamenány následující nedostatky:

- Poškrábaný strop ve výtahu 789 nad tablem
- Již výše uvedená opadaná omítka v místech kotvení výtahů
- Hlučnost výtahů při jízdě směrem dolů.
- Zkřížené dveře kabiny v 788

Všechny závady budou zdokumentovány a zaslány firmě Schindler jako reklamace.

4. Úprava zeleně v okolí domu

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

Na Výboru zazněla již poněkolkáté myšlenka stržení břečťanu, který se plazí po panelech domu a jehož větve a úponky zalézají do spár, což pro dům není určitě 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 štitové straně; vzhledem k počasí byla aktivita pozastavena.

Aktuální stav k 12.04.: Další postup se z důvodu počasí odkládá na jarní období.

Aktuální stav k 10.05.: Vzhledem k nejednotnosti Výboru bude úkol předložen na VH, kde vlastníci rozhodnou, jestli se objedná na tuto akci firma, tak jako v loňském roce, nebo si vlastníci upraví svépomocí.

5. Výměna vchodových dveří

P.Matkovský byl pověřen výborem SVJ k dalšímu jednání s firmou IMCA. Cílem je získat návrh smlouvy o dílo, nad kterou se povedou další jednání.

Zajisti: p.Matkovský

Aktuální stav k 08.02.: Na 10.02. je domluvena schůzka se zástupcem firmy IMCA, na které bude zúčastněným členům výboru zodpovězeny dodatečné otázky, které má výbor připraven.

Aktuální stav k 08.03.: Dne 10.2. proběhlo jednání s firmou IMCA. Za výbor SVJ se zúčastnil p.Hybner a p.Matkovský. V korespondenčním hlasování zazněly výtky k dodávce hliníkových dveří. Podobné nedoporučení jsme měli taktéž z naší správní firmy IKON a naší servisní firmy na zámečnické práce. Proto se v úvodu jednání debatovalo nad možností dodání ocelových dveří, které jsou lépe opravitelné. Firma při telefonické debatě přislíbila možnost řešení, avšak v rámci jednání nám sdělila, že tyto dveře nedodává. V rámci další diskuze se tedy probírala dodávka nabízených hliníkových dveří. Jednání zůstalo otevřené, neboť výše uvedené připomínky vnesly do výběrového řízení nový názor, který zatím Výbor SVJ nebral v potaz. Proto p.Hybner po dohodě s p.Matkovským následně požádal Výbor SVJ o vyhlášení druhého kola výběrového řízení, které by tyto připomínky zohlednilo.

Podmínkou bylo, že dodávka dveří a komponent nesmí překročit odsouhlasenou cenu vlastníky z korespondenčního hlasování. Výbor následně v e-mailovém hlasování souhlasil. Do 2.kola tak byly vybrány firmy: IMCA, jako vítěz předchozí části, dále firma Fabera (jako jediná v prvním kole nabízela ocelové dveře, ale cenově byla velmi nevýhodně hodnocena) a nově i firma Panel Servis, která o nabídku projevila velký zájem, a urychleně nám zaslal nabídku na dodávku ocelových dveří. Další doporučené firmy jsme pro mimopražský servis do výběru nezahrnuli. Firma Fabera svou nabídku změnit odmítla a dalšího jednání se již nechtěla zúčastnit. Následně byla p.Matkovským vypracována přehledná srovnávací tabulka nabídek firem IMCA a PanelServis, která měla členům Výboru SVJ pomoci při hlasování. Většina členů Výboru se při následném hlasování vyslovila pro nabídku firmy PanelServis. Nabídka je sice o něco dražší, ale Výbor SVJ se přiklonil k názoru přijmout kvalitnější řešení. Výměna zvonkových tabel se bude řešit jako havarijní stav. Výbor následně pověřil p.Hybnera a p.Matkovského dalším jednáním s firmou Panel Servis. Bylo doporučeno k dalším jednáním pozvat i p.Lechnýře.

Aktuální stav k 12.04.: V březnu proběhlo několik upřesňujících schůzek se zástupci firmy PanelServis. Dojednávali se technické detaily řešení a upřesňovala se smlouva o dílo. Výbor SVJ s předloženou smlouvou ze dne 2.4.2010 souhlasí. Konečná cena díla je 341.979,- Kč s DPH. Ze smlouvy vyplynulo, že je nutné zajistit stavební dozor celé akce. M.Hybner tuto část nezávazně poptal u firmy p.Lechnýře. Cena za zajištění této činnosti je 2% z ceny díla, tedy 6.840,- Kč s DPH. Výbor s návrhem souhlasí a pověřil M.Hybnera uzavřením smlouvy s p.Lechnýřem.

Aktuální stav k 10.05.: Probíhají poslední přípravy před vlastní výměnou dveří. Aktuálně je již natažena elektroinstalace ke dveřím. Vytvořené díry v sádkartonových podhledech budou firmou PanelServis zatmeleny, nebo se použijí k osazení větracích mřížek.

6. Výměna oken ve společných prostorách

P.Policar byl pověřen výborem SVJ k dalšímu jednání s firmou Volmut. Cílem je předložit smlouvu o dílo, která by zajistila realizaci akce v květnu či červnu 2010. Smlouva byla podepsána. Splátka byla rozdělena do tří plateb.

Zajistí: p.Policar

Aktuální stav k 12.04.: V únoru byla zaplacen první zálohová platba, druhá má být v dubnu. Okna se začnou dodávat v průběhu června

Aktuální stav k 10.05.: **Detailní harmonogram výměny bude dodán firmou Volmut začátkem června. Tak jako pro výměnu dveří budeme i pro výměnu oken poptávat stavební dozor, opět u p. Lechnýře.**

7. Příprava Shromáždění vlastníků

Výbor SVJ projednal předběžný termín Shromáždění vlastníků. Shodl se na 26.5.2010. Místo konání by bylo tradičně v Základní škole Květnového vítězství. Pronájem zajistí M.Hybner. Dále bylo uloženo členům výboru vypracovat následující podklady pro vlastníky:

- Zprávu o hospodaření – p.Hybner
- Zpráva o činnosti výboru – p.Zalek
- Plán činnosti na další období – p.Matkovský, p.Goldbergová
- Plán hospodaření – p.Policar

Aktuální stav k 10.05.:

**VALNÁ HROMADA SE BUDE KONAT 26.05.2010 V JÍDELNĚ
BUDOVY ZÁKLADNÍ ŠKOLY KVĚTNOVÉHO VÍTEZSTVÍ**

8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze výboru se bude konat dne 14.6.2010 ve 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