

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	57 – 12.07.2010	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	2/2/100%
	B. Zalek	☒	2/2/100%
	S. Policar	☒	2/2/100%
	L. Matkovský	☒	2/2/100%
Místo konání	Schulhoffova 789		
Zapsal	B.Zalek		
Stav dokumentu	Návrh k připomínkám	☐	
	Jednomyslně schválená verze	☒	

Agenda:

1.	Volba členů nového Výboru.....	1
2.	Řešení aktuálních závad	1
3.	Kroky k uspořádání hospodaření SVJ	1
4.	Modernizace výtahů	2
5.	Úprava zeleně v okolí domu	2
6.	Výměna vchodových dveří.....	2
7.	Výměna oken ve společných prostorách	2
8.	Energetický audit, zelená úsporám.....	2
9.	Oprava elektroinstalace	2
10.	Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy.....	2

1. Volba členů nového Výboru

Dle korespondenčního hlasování (viz. příloha č.1) byla odsouhlasena kandidatura p. Zaleka na další dva roky do Výboru. Na další funkční období byly navrženy následující funkce: M. Hybner – předseda, B. Zalek – místopředseda, S. Policar – pokladník, L. Matkovský – člen. Všichni členové výboru byli zvoleni do funkcí jednomyslně.

Aktuální stav k 13.07.: Je potřeba zaslat nové složení výboru na rejstříkový soud.

Zajistí: Hybner

2. 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 13.06.: 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.

Aktuální stav k 13.07.: V rámci distribuce čipů (viz. další úkol) bude provedena ústní anketa.

Zajistí: Zalek, Policar

3. 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 30.06.2010 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ je nyní více jak 200.000,00 Kč. Částka je velmi ovlivněna právě probíhajícím vyúčtováním služeb. Někteří vlastníci za služby uhradí dodatečně.

Vchod 788

byt č. 15 31.759 Kč

byt č. 19 90.063 Kč - Shromážděním vlastníků byl soudní návrh na možnost splátkového kalendáře odmítnuta a bude vydán pokyn právnímu zástupci SVJ k přípravě platebního výměru a uhrazení jednorázově

byt č. 28 23.217 Kč

Vchod 789

byt č.1 58.550 Kč - neplní splátkovou smlouvu. Byla vyzvána správcovská firma k zaslání upomínek. Následně bude předán dluh k soudnímu řízení a právnické firmě k vyřízení

byt č.6 14.467 Kč

byt č.9 19.217 Kč

byt č.12 21.207 Kč

byt č.19 16.619 Kč

4. 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.

Zajistí: Hybner

Aktuální stav k 10.05.:

Na nových výtazích byly zaznamenány následující nedostatky:

- Poškrábaný strop ve výtahu 789 nad tablem – **reklamace neuznána**
- Již výše uvedená opadaná omítka v místech kotvení výtahů – **uznáno, opraveno**
- Hlučnost výtahů při jízdě směrem dolů. – **bez vyjádření**
- Zkřížené dveře kabiny v 788 – **uznáno**

Všechny závady budou zdokumentovány a zaslány firmě Schindler jako reklamace.

Zajistí: Hybner

Aktuální stav k 12.07.: Uznané reklamace byly odstraněny – viz. popis.

5. Úprava zeleně v okolí domu

Aktuální stav k 13.06.: Vzhledem k vegetačnímu období se bude Výbor zabývat úpravou okolí domu až na podzim. Na úpravu bude objednána firma, tak jako v minulém roce.

Aktuální stav k 13.07.: Stav nezměněn

6. Výměna vchodových dveří

Aktuální stav k 13.06.: Nové vchodové dveře jsou osazeny a v současné době probíhají opravy zjištěné v rámci předávání stavby. Byly uplatněny závady a připomínky některých vlastníků.

Zajistí: Hybner

Aktuální stav k 13.07.: Akce byla dne 1.7.2010 ukončena a dílo převzato do užívání. Všechny vady byly odstraněny. Nyní bude probíhat distribuce čipů k jednotlivým vlastníkům.

Zajistí: Zalek, Policar

7. Výměna oken ve společných prostorách

Aktuální stav k 13.06.: Od 14.06.2010 bude probíhat výměna oken v suterénu a na chodbách. Vlastníci sklepních kójí u oken byli vyzváni k zajištění přístupu do sklepů a odstranění bednění, které znemožňovalo přístup pro výměnu oken.

Zajistí: Policar

Aktuální stav k 12.07.: Okna byla předána, vše bylo zkontrolováno ze stavebního deníku. Na základě zjištěných nesrovnalostí má firma odstranit nedodělky. Stavební dozor (p. Lechnýř) byl s provedením prací spokojen. Aktuálně je v řešení ještě faktura za vícepráce a dodělání některých nedodělků. Na tyto více práce bude uzavřen dodatek ke smlouvě. První návrh dodavatelská firma zaslala, avšak ze strany Výboru SVJ nebyl přijat a bude se ještě s firmou jednat. S následným mytím oken se zatím vyčkává.

8. Energetický audit, zelená úsporám

Výbor připraví výběrové řízení po vypracování energetického auditu a energetického štítku našeho domu.

Zajistí: Matkovský

Aktuální stav k 12.07.: P.Matkovský seznámil Výbor SVJ s návrhem poptávkového dopisu na zpracování projektové dokumentace na zateplení panelového domu Schulhoffova 788 a 789. Výbor s návrhem dopisu souhlasil. Dopis bude odeslán elektronicky na vybrané firmy:

AVS PanelServis s.r.o.

Revita-G – z prospektů

VANDERLAAN – z prospektů

RŮPIK s.r.o.

STOPTERM s.r.o. – kontakt p. Lechnýř

9. Oprava elektroinstalace

Výbor připraví poptávkový dokument pro nabídky na opravu elektroinstalace, což je jeden z úkolů ze Shromáždění vlastníků ze dne 26.05.2010

Zajistí: Hybner

Aktuální stav k 13.07.: Stav nezměněn

10. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůzka výboru se bude konat dne 09.08.2010 ve 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

☒ M. Hybner ☒ B. Zalek ☒ S. Policar ☒ L. Matkovský

Příloha č.1 – Výsledky korespondenčního hlasování:**Prezence na VH**

Součet z Síla hlasu	
Podpis	Celkem
přít.	42,35%
(Prázdné)	57,65%
Celkový součet	100,00%

Odevzdaný HL

Součet z Síla hlasu	
Odevzdaný HL	Celkem
a	73,60%
(Prázdné)	26,40%
Celkový součet	100,00%

Revitalizace elektroinstalace

Součet z Síla hlasu	
Elektroinstalace	Celkem
n	0,90%
s	72,70%
(Prázdné)	26,40%
Celkový součet	100,00%

Bezbarierový přístup do domu

Součet z Síla hlasu	
Bezbarier	Celkem
n	8,10%
s	55,60%
z	9,90%
(Prázdné)	26,40%
Celkový součet	100,00%

Vymalování společných prostor

Součet z Síla hlasu	
Malba spol. prostor	Celkem
n	1,80%
s	63,70%
z	8,10%
(Prázdné)	26,40%
Celkový součet	100,00%

Rekonstrukce střechy

Součet z Síla hlasu	
Rekonstrukce střechy	Celkem
s	71,65%
z	1,95%
(Prázdné)	26,40%
Celkový součet	100,00%

Zpracování energ. auditu

Součet z Síla hlasu	
Energ. Audit	Celkem
s	66,50%
sp	2,10%
z	5,00%
(Prázdné)	26,40%
Celkový součet	100,00%

Odměny členům Výboru SVJ

Součet z Síla hlasu	
Odměny	Celkem
s	72,70%
z	0,90%
(Prázdné)	26,40%
Celkový součet	100,00%

p.Zalek -volba do výboru

Součet z Síla hlasu	
Zalek	Celkem
s	69,65%
z	3,95%
(Prázdné)	26,40%
Celkový součet	100,00%

Legenda:

s=souhlasím
 sp=souhlasím podmíněně
 z=zdržuji se hlasování
 n=nesouhlasím