

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	65 – 1.5.2011	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	10/10/100%
	B. Zalek	☒	6/10/60%
	S. Policar	☒	10/10/100%
	L. Matkovský	☒	10/10/100%
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.	Úprava zeleně v okolí domu	1
4.	Distribuce čipů od vchodových dveří	2
5.	Energetický audit, zelená úsporám.....	2
6.	Oprava elektroinstalace.....	2
7.	Zpracování ročního vyúčtování	2
8.	Příprava Shromáždění vlastníků.....	3
9.	Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy.....	3

1. Řešení aktuálních závad

Opravy zvonků a domácích telefonů byly provedeny. Poptávaná nabídka na rekonstrukci zatím nebyla Výboru dodána. Bude na IKONu zaurgováno.

Aktuální stav k 1.5.: Nabídka zatím nezaslána.

Výtah ve vchodě 789 nadměrně hučí, některé světla ve výtahu nesvítí a je problém s prahem u výstupu z výtahu. U výtahu 788 jsou opět zkrížené dveře. Závady budou nahlášeny na IKON k vyřízení.

Aktuální stav k 3.4.: Oprava provedena částečně, problémy jsou se světly. Urgováno na IKONu.

Aktuální stav k 1.5.: Oprava bodových světel a dveří ve výtahu 788 provedena.

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 30.4.2011 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ je **320.480,50 Kč.**

Vchod 788

byt č. 03 **14.488 Kč**

byt č. 10 **18.844 Kč**

byt č. 15 **55.807 Kč** – 1.5.2011 se Výbor dohodl, že se začnou činit kroky k vypořádání.

Budou zaslány výzvy k úhradě a pokud nebude uhrazeno, věc se dá k soudu.

byt č. 19 **114.043 Kč** - Dne 20.7.2010 byl SVJ doručen rozsudek soudu. Dluh ke dni 31.8.2009 ve výši 62.984,- Kč byl uznán. Soud dále rozhodl, že dluh bude uhrazen ve splátkách z důvodů tíživé sociální situace žalovaného.

Aktuální stav k 10.1.: Dluh se dále zvyšuje. Návrh na exekuci bude Výborem navrhnout ke schválení na příští Valné hromadě k odsouhlasení vlastníky.

Aktuální stav k 1.5.: Stav nezměněn

Vchod 789

byt č. 01 **120.410 Kč** – potřebné výzvy k úhradě před zahájením vymáhání soudní cestou byly poslány.

Aktuální stav k 10.1.: Celá kauza byla předána na soudní projednání.

Aktuální stav k 1.5.: Stav nezměněn

byt č. 12 **21.927 Kč**

3. Úprava zeleně v okolí domu

Aktuální stav k 11.10.: Celá akce se bude řešit až na jaře 2011.

Aktuální stav k 10.1.: Porost okolo domu byl částečně osekán správcem domu.

Aktuální stav k 3.4.: Stav nezměněn. Do doby zateplení se zatím nic objednávat nebude.

4. Distribuce čipů od vchodových dveří

Aktuální stav k 13.09.: Při rozdávání stanoveného počtu čipů byla vznesena od některých vlastníků potřeba po dalších čipech do užívání. V současné chvíli finišuje zpracování statistiky, po dokončení bude Výbor projednávat možnost distribuce dalších čipů a stanoví pravidla na vydávání.

Aktuální stav k 11.10.: Čipy, které bylo možné rozdat, byly rozdány. V následujícím období Výbor připraví pravidla pro přidělování dalších čipů.

Aktuální stav k 10.1.: Pravidla byla připravena, na Shromáždění vlastníků však vznikla na toto téma rozsáhlá debata, jejíž výsledek byl rozporuplný. Výbor pravidla prozatím stáhl z jednání a bude se zabírat jejich dopracováním. Do té doby zůstane funkční i vstup pomocí klíčů. Vzhledem k tomu, že v současné době jsou rozdány téměř všechny čipy, bylo rozhodnuto dokoupit dalších 100 čipů z fondu oprav.

Aktuální stav k 1.5.: U dodavatelské firmy byly objednány další čipy, dle předchozí domluvy.

Zajistí: Hybner

5. Energetický audit, zelená úsporám

Výbor připravil výběrové řízení po vypracování energetického auditu a energetického štítku našeho domu. Závěrečná zpráva byla schválena na Shromáždění vlastníků dne 8.12.2010.

Aktuální stav k 15.12.: Přípravené podklady byly předloženy Vlastníkům na Shromáždění.

Hlasováním vlastníků bylo odsouhlaseno, aby se Výbor dále zabýval revitalizací objektu a žádal o Zelenou úsporám. Výbor se jednomyslně shodl, že pro financování revitalizace bude vybráno více bank, které oslovíme pro předložení nabídky na financování. Osloveny budou banky ČSOB, ČS, KB, Poštovní spořitelna a Wüstenrot.

Zajistí: Matkovský (stavební část), Hybner (finanční část)

Aktuální stav k 10.1.: Firma Rupik dle nabídky z října 2010 předložila smlouvu na další práce.

Smlouva v celkové výši 175.000,- Kč v rozsahu Zajištění zadávací dokumentace pro zadání stavby; Zajištění podkladu pro žádost "ZELENÁ ÚSPORÁM" a Zpracování Energetického auditu byla Výborem SVJ schválena a může být podepsaná. V další diskuzi M.Hybner předložil návrh na vytvoření poradní komise Výboru z aktivních odborných vlastníků. Přítomní členové Výboru se však neshodli na statusu komise. M.Hybner slíbil, že toto dopracuje. P.Matkovský informoval Výbor o postupu prací. Aby bylo možné pokračovat v dalších pracích na zakázce, je nutné vyřešit návrh ze Shromáždění na téma zateplení suterénních prostorů versus zateplení vnějšího pláště domu. P.Matkovský osloví firmu Rupik, zda by nám komplexní porovnání těchto variant neprovedla.

Ve finanční oblasti se nic neudálo. Je nutné vyčkat na dopracování podkladů.

Aktuální stav k 13.2.: 27. ledna byla podepsána smlouva s firmou Rupik na dodání prací č. 3), 5) 9) 10) dle nabídky ze dne 21.6.2010. Firma Rupik dále doporučila, aby se provádělo zateplení vnějšího pláště budovy nikoli suterénu. Firma Rupik předala pracovní verzi dokumentace v rozsahu – výkresy nového stavu, průvodní zpráva, tepelně-technické výpočty, návrh odhadovaných nákladů revitalizace s orientačními cenami. Je potřeba vyzískat kopie faktur za výměnu všech oken firmou Aubrecht.

Zajistí: p.Policar.

Aktuální stav k 6.3.: Firma Rupik se svým subdodavatelem provedla obhlídku objektu z důvodu provedení energetického auditu. Výbor SVJ vypracoval materiál s oslovením vlastníků, jež by se chtěli podílet na přípravě revitalizace. Materiál bude vhozen do schránek všem vlastníkům.

Ve finanční oblasti se nic neudálo. M.Hybner bytů pověřen připravením poptávkového dopisu.

Zajistí: p.Hybner, p.Policar do týdne

Materiály dodány. Do 15.3. budou připraveny připomínky. Dále je možné zahájit jednání s bankami. Předběžná výběrová kritéria byla stanovena (60% výše úroku, 40% dosažitelnost úvěru). Dále budou osloveny firmy Pragotherrm, AVS Panel Servis, IZOLTECHNIK, případně další. Hodnocení bude váhové (jako u dveří, reference 15%, cena 60%, financování 15%, zpracování 10%).

Aktuální stav k 1.5.: Podklady pro úvěr dodaly banky ČS, ČSOB, KB, Wüstenrot. Úvěry jsou v podstatě unifikované. Výbor stanovil hodnotící kritéria, podle kterých proběhne vyhodnocení výběrového řízení. Do další mimořádné schůzky, svolané na 8.5.2011, si Výbor dal za úkol, provést vlastní hodnocení. V rámci této akce byl předán pokyn k podání finální žádosti o stavební povolení na stavební úřad.

6. 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 13.2.: Poptávkový dopis byl připraven a schválen Výborem SVJ. Budou osloveny následující firmy: EnergoTrading Zlín, Seman-servis Praha, KPM-Pacov, NBB Bohemia s.r.o.. Termín doručení nabídek je 7.3.2011. Bude následovat vyhodnocení formou hlasování ve výboru.

Aktuální stav k 6.3.: K dnešnímu dni jsme obdrželi jedinou nabídku. Termín odevzdání nabídek byl prodloužen do 10.3.2011.

Aktuální stav k 3.4.: Ani po prodloužení termínu, Výbor nedostal žádnou další nabídku od oslovených firem. Firma NBB Bohemia byla tedy vyzvána k dodání smlouvy o dílo.

Aktuální stav k 1.5.: Smlouva o dílo dodána, následně se budou řešit další podrobnosti, jako například čidel přímo ve světlech či svícení v mezipatrech. Bude se dále diskutovat o možném snížení ceny.

7. Zpracování ročního vyúčtování

Výbor SVJ byl seznámen s přípravou ročního vyúčtování. Firma IKON zjistila velký rozdíl patního měřidla SV 788 a bytových měřidel. Identifikovat rozdíl se nepodařilo. Po vzájemné dohodě bylo doporučeno nechat patní vodoměr odebrat a prověřit státní zkušebnou. S vyúčtováním se zatím počká.

Aktuální stav k 1.5.: Finální rozúčtování bylo potvrzeno a IKONu byl předán pokyn k rozeslání mezi vlastníky. Dohledání rozdílů je velmi problematické, už jen například z důvodu, že datum fakturace stavu na patě se rozchází s daty odečtu v jednotlivých bytech, což může mít za následek diference.

8. Příprava Shromáždění vlastníků

Výbor SVJ projednal předběžný termín Shromáždění vlastníků. Shodl se na 15.6.2011. Místo konání by bylo tradičně v Základní škole Květnového vítězství. Pronájem zajistí M.Hybner. Dále bylo uloženo členům výboru vypracovat podklady pro vlastníky.

**VALNÁ HROMADA SE BUDE KONAT 15.06.2011 V JÍDELNĚ
BUDOVY ZÁKLADNÍ ŠKOLY KVĚTNOVÉHO VÍTEZSTVÍ**

9. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze Výboru se uskuteční dne 05.06.2011 ve 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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