

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	66 – 26.6.2011	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	11/11/100%
	B. Zalek	☒	7/11/63%
	S. Policar	☒	11/11/100%
	L. Matkovský	☒	11/11/100%
Místo konání	Schulhoffova 789		
Zapsal	B. Zalek		
Stav dokumentu	Návrh k připomínkám	☐	
	Jednomyslně schválená verze	☒	

Agenda:

1.	Administrativa	1
2.	Řešení aktuálních závad	1
3.	Kroky k uspořádání hospodaření SVJ	1
4.	Úprava zeleně v okolí domu	1
5.	Distribuce čipů od vchodových dveří	1
6.	Energetický audit, zelená úsporám.....	1
7.	Oprava elektroinstalace.....	2
8.	Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy.....	3

1. Administrativa

Schůzka Výboru svolána na 5.6.2011 nebyla schůzkou pravidelnou, jednalo se o přípravu na Valnou hromadu; z jednání není proto žádný zápis.

2. 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 26.6.: Zvonková tabla se budou řešit se stavební firmou v rámci revitalizace domu. Bylo ujednáno, že tabla budou součástí smlouvy o dílo.

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 31.5.2011 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ je **378.635,50 Kč**. Výbor se rozhodl neuveřejňovat nové neplatiče nad 10tis jelikož je situace zkreslená z důvodů vyúčtování za rok 2011. Na stavu ohledně největších neplatičů se nic nezměnilo, respektive jejich dluh opět narostl.

4. 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 26.6.: Stav nezměněn. Do doby zateplení se zatím nic objednávat nebude.

5. 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 26.6.: U dodavatelské firmy byly objednány další čipy, dle předchozí domluvy.

Zajistí: Hybner

6. 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.: Připravené 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 podepsána. 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 vlastníků.

Ve finanční oblasti se nic neudálo. M.Hybner byl pověřen přípravou 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 Pragothem, 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.

Aktuální stav k 26.6.: Hodnocení dodavatelské firmy bylo provedeno Výborem a poradní komisí a to buď hodnotící tabulkou, nebo slovně. Výsledek hodnocení je následující: 1. IRBOS, 2. Izol Technik, 3. AVS Panel. Všechny účastnické firmy budou o výsledku informovány. Z firmou IRBOS se nyní povedou další jednání, příprava smlouvy o dílo apod.

Alfou a omegou dalšího postupu je získání úvěru od banky, který aktuálně troskotá na faktu, že banky nechtějí uznat formát korespondenčního hlasování. Výbor nyní počká na vyjádření právníka, kterému se daly k dispozici stanovy a výsledky hlasování. Po jeho vyjádření se teprve půjde na stavební úřad, řešit další náležitosti.

V dalších krocích musí Výbor zajistit: **STAVEBNÍ A TECHNICKÝ DOZOR, SMLOUVU O DÍLO S DODAVATELSKOU FIRMOU, ZAJISTIT FINANCOVÁNÍ BANKOU, ZÍSKAT STAVEBNÍ POVOLENÍ.** Otázku financování řeší p. Hybner s p. Policarem. V příštím týdnu je domluvená schůzka s českou spořitelnou. Stavební a technický dozor zajistí p. Matkovský s p. Lechnýřem. Výbor se shodl, že by bylo vhodné, aby se firma Rupik, stejně tak jako poradní komise zapojila do zaimplementování potřebných technických detailů do smlouvy o dílo, proto bude Výbor v tomto kroku I nadále s nimi spolupracovat.

7. 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.

Aktuální stav k 26.6.: Práce na instalaci nových světel s čidly již začala. Byly hlášeny první nedostatky v podobě krátkého intervalu svícení a necitlivosti čidel na pohyb. Vše bude seřizeno v rámci dalších prací a poté ve finální fázi po dokončení montáže. V rámci opravy svislých rozvodů je nutné zbudovat požární předěl v každém patře, Výbor přednesl požadavek na zachování místa v předělu mezi patry pro případné další kabely (formou trubky či husího krku). Dále Výbor odsouhlasil změnu v montáži instalovaných světel v průchozím sedmém patře.

8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze Výboru se uskuteční dne 01.08.2011 ve 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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