

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	69 – 02. 10. 2011	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	14/14/100%
	B. Zalek	☒	10/14/71%
	S. Policar	☒	14/14/100%
	L. Matkovský	☒	14/14/100%
Místo konání	Schulhoffova 789		
Zapsal	B. Zalek		
Stav dokumentu	Návrh k připomínkám	☐	
	Jednomyslně schválená verze	☒	

Agenda:

1. Výsledky z Valné hromady a korespondenčního hlasování..... 1
2. Řešení aktuálních závad 1
3. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ 1
4. Distribuce čipů od vchodových dveří 2
5. Revitalizace objektu 2
6. Oprava elektroinstalace 2
7. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy 3

1. Výsledky z Valné hromady a korespondenčního hlasování

Dne 14. 9. 2011 proběhla řádná Valná hromada SVJ Schulhoffova v prostorách jídelny Základní školy Květnového vítězství. Shromáždění se od začátku jednání účastnilo 71,5% vlastníků bytových jednotek. Tím pádem se **shromáždění stalo usnášeníschopné**. V 18:35 se na jednání dále dostavil vlastník bytu 11/788 a v 18:40 i vlastník bytu 7/788. Jednání Valné hromady se tak celkem zúčastnilo 74,65% vlastníků.

Na VH bylo vyhlášeno hlasování o návrhu doplnit stanovy dle materiálů, které vlastníci dostali k dispozici před VH. Z přítomných hlasovali všichni pro, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování. **Usnesení tak bylo schváleno.**

Výbor vyhlásil na VH hlasování o pravidlech evidence vchodových čipů tak, jak byly v připravených materiálech předloženy. Z přítomných hlasovali všichni pro, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování. **Usnesení tak bylo schváleno.**

Dále bylo na Valné hromadě vyhlášeno hlasování o schválení vzetí úvěru u KB. Výbor SVJ navrhuje přítomným Vlastníkům vyhlásit korespondenční hlasování ve věci vzetí úvěru od KB. Korespondenční hlasování bylo vyhlášeno do 30. 09. 2011. Z přítomných hlasovali všichni pro, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování. **Usnesení tak bylo schváleno.**

Dne 30.09.2011 byly všechny došlé hlasovací lístky sečteny a výsledky pro vzetí úvěru jsou následující: **Výboru SVJ bylo vráceno celkem 80,20% hlasovacích lístků, z toho 76,75% vlastníků s návrhem investiční akce souhlasilo.** Další cca 3,45% vlastníků s návrhem souhlasilo podmíněně, případně jejich hlasovací lístky nesplňovaly požadované náležitosti, ale s akcí taktéž souhlasilo. **Výbor SVJ na základě těchto výsledků konstatuje, že investiční akce na revitalizaci domu je tímto schválena a je možné zahájit přípravné práce.**

2. Řešení aktuálních závad

Výtah ve vchodu 788 5 dní nefungoval. Nahlášená závada byla obratem ve středu, urgováno další dva dny. Firma Schindler o problému věděla z prvního nahlášení, ale nebyla schopna obratem závadu odstranit. V pátek přijel technik na diagnostiku s PC a po urgencích p. Hybnera byl výtah úplně vypnut a uzavřen do vyřešení, neboť jej technici Schindleru nechali otevřený a rozsvícený bez jakéhokoliv upozornění o nefunkčnosti. Následující pondělí byla závada odstraněna. Výtah ve vchodu 789 nadměrně hučí. Závada byla nahlášena na IKON.

V souvislosti s těmito událostmi vyzve Výbor firmu Schindler, aby byly výtahy kontrolovány pravidelně každé dva týdny, tak jak je domluveno v servisní smlouvě. Tím lze předejít mnohým problémům.

Aktuální stav ke 2.10.: Závady byly odstraněny.

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. 8. 2011 činí celková dlužná částka členů vůči SVJ je 486.901,50 Kč.**

Vchod 788

byt č. 03	18.977 Kč
byt č. 10	28.266 Kč

byt č. 15	93.142 Kč
byt č. 19	117.968 Kč
byt č. 22	26.235 Kč
byt č. 28	10.592 Kč

Vchod 789

byt č. 01	122.839 Kč
byt č. 06	14.336 Kč
byt č. 12	11.871 Kč
byt č. 15	30.296 Kč

Výbor bude nově přistupovat k neplatičům rychleji a rázněji. Okamžitě po překročení 10ti tisícové hranice dluhu, bude poslána IKONem první upomínka, pokud nebudou zaplacený, budou odeslány druhá a třetí. Tím bude splněna litera zákona a celý případ bude předán po překročení hranice 30ti tisíc na exekutorskou firmu. Těmito kroky by se měly podchytit případy velkých dlužníků, které aktuálně SVJ řeší, ihned v začátcích.

Aktuální stav ke 2.10.: Veškeré žaloby na největší neplatiče byly podány, zbytek je v procesu.

4. Distribuce čipů od vchodových dveří

Aktuální stav k 13.09.: Při rozdávaní 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 ke 26.6.: U dodavatelské firmy byly objednány další čipy, dle předchozí domluvy.

Aktuální stav k 09.8.: Výbor rozhodl, že nejpozději do konce revitalizace budou odstraněny zámky ze dveří a vstup do domu bude pouze na elektronické čipy. O přidělení čipů nad rámec pravidel z dřívějšího rozhodnutí, bude rozhodovat Výbor. Každý požadavek vlastníka bude řešen individuálně. Případně se může vlastník obrátit na Valnou hromadu, kde může přidělení více čipů schválit nadpoloviční většina vlastníků.

Aktuální stav k 11.9.: Pravidla na evidenci čipů budou předložena ke schválení na Valné hromadě 14.09. 2011

Aktuální stav k 02.10.: Na Valné hromadě byly pravidla na evidenci čipů schváleny.

5. Revitalizace objektu

Po schválení vzetí úvěru u KB z výsledků korespondenčního hlasování se Výbor bude nadále věnovat zajištěním potřebných dokumentů pro schválení ze strany KB a zároveň přípravou smlouvy o dílo s dodavatelskou firmou Izoltechnik.

Veškeré dokumenty (prohlášení vlastníka, návrh smlouvy o dílo, zápisy, výkazy, zápis z VH, pojistná smlouva, stavební povolení, výpis z rejstříku ad.) budou podány 6. 10. 2011 na KB.

Vzhledem k tomu, že se budou muset nechat případné práce na zateplení fasády na jarní období, Výbor se obrátí na projektanta na zajištění kalkulace oprav vnitřních prostor, které se mohou provést i přes zimu. V kalkulaci by měly být zahrnuty: vstupy do domu, řešení přízemí v obou vchodech, podlahy, vymalování společných prostor, schodiště, elektroinstalace (opravy plechů kryjící kabely k bytům), plechové kryty/dveře rozvodů elektro, schránky, zvonková tabla, dveře v suterénu a další. Práce byly rozšířeny o zajištění výměny linolea i na spojovacích chodbách a v prostorech za a vedle výtahů.

Pro revitalizaci bude zapotřebí objednat autorský dozor. Výbor souhlasí s oslovením firmy Rupik, se kterou už Výbor spolupracoval. Pro technický dozor bude oslovena IKON, p. Lechnýř a další dvě firmy, které zajistí p. Matkovský a p. Hybner. Na výběr TD bude vyhlášeno výběrové řízení.

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.

Aktuální stav ke 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 seřízeno 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.

Aktuální stav k 09.8.: Práce na nových světlech již byly dokončeny. Během následujícího měsíce mohou vlastníci nahlášovat na IKON požadované úpravy na citlivost čidel. Po zhruba měsíci provede montážní firma finální seřízení.

Aktuální stav k 02.10.: Dne 08. 10. 2011 budou světla s čidly seřizena dle požadavků, které ve zkušební době Výbor zjistil, nebo které byly nahlášeny vlastníky na správní firmu IKON.

7. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze Výboru se uskuteční dne 06. 11. 2011 ve 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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