

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	72- 04. 12. 2011	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	17/17/100%
	B. Zalek	☐	10/17/62,5%
	S. Policar	☒	17/17/100%
	L. Matkovský	☒	17/17/100%
Místo konání	Schulhoffova 789		
Zapsal	M.Hybner		
Stav dokumentu	Návrh k připomínkám	☐	
	Jednomyslně schválená verze	☒	

Agenda:

1. Statutární záležitosti 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. Výměna vodoměrů 3
7. Úprava místnosti výboru SJ 3
8. Údržba domu 3
9. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy 3

1. Statutární záležitosti

M.Hybner při této příležitosti upozornil Výbor, že na rejstříkový soud je nutné zaslat informace z poslední VH.

Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 4.12.: Stav nezměněn

Výbor SVJ byl Českou pojišťovnou informován o vyřešení škodní události, jež vznikla prosakující střechou. Část nákladů byla vzhledem ke spoluúčasti přenesena na SVJ, které je musí v případě požadavků vlastníkům uhradit.

Aktuální stav k 4.12.: P.Studíková požádala o proplacení spoluúčasti. Výbor SVJ souhlasí. M.Hybner ve spolupráci s IKON zajistí proplacení.

2. Řešení aktuálních závad

Nefunkční topení. P.Policar reklamoval na IKONu nefunkční topnou soupravu. Dle dohody se bude řešit přímo s topenářskou firmou p.Bečky.

Zajistí: P.Policar

Aktuální stav k 4.12.: Firma byla kontaktována, závadu se ale zatím nepodařilo vyřešit, neboť prý málo mrzne a systém je zavzdušněn. Bude nadále řešeno.

Před vchodem 789 nesvítí světlo. P.Policar kontaktuje dodavatelskou firmu k opravě.

Výbor SVJ vyslovil určitou nespokojenost s prací správní firmy IKON. Nedává informace, málo důrazně řeší dlužníky, o opravách neinformuje Výbor, něco nechává řešit vlastníky samostatně, apod. M.Hybner byl pověřen aby zajistil nápravu.

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. 11. 2011** činí celková dlužná částka členů vůči SVJ je **495.435,50 Kč**.

Vchod 788

byt č. 03	35.528 Kč
byt č. 06	20.290 Kč
byt č. 15	38.042 Kč
byt č. 19	117.968 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 22	15.143 Kč
byt č. 28	15.888 Kč

Vchod 789

byt č. 01	122.839 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 06	28.562 Kč
byt č. 09	16.034 Kč
byt č. 12	12.087 Kč
byt č. 15	46.757 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 druhé 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 4.12.: Veškeré žaloby na největší neplatiče byly podány, na majitele uvedené výše byly dne 30.11.2011 IKONEM zaslány upomínky. Na dva největší neplatiče je podáno exekutorské řízení.

4. Distribuce čipů od vchodových dveří

Aktuální stav ke 26.6.: U dodavatelské firmy budou 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 4.12.: Stav nezměněn, čipy zatím neobjednány. V e-mailové komunikaci s dodavatelem vznikl požadavek na lepší evidenci čipů. Pro tuto potřebu a pro vedení veškeré elektronické dokumentace SVJ Výbor na svém zasedání schválil nákup NetBooku do částky 10.000,- Kč. Cena bude upřesněna e-mailem.

Zajistí: M.Hybner

5. Revitalizace objektu

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

Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 6.11.: Podklady byly podány. Ještě chybí smlouva o dílo na provádění prací. Čeká se na finalizaci jednání s IZOLTECHNIEM.

Aktuální stav k 4.12.: Podklady do KB předány dne 22.11.2011. Očekávaný termín podpisu smlouvy o úvěru by měl nastat v týdnu od 12. do 16. prosince 2011.

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.

Zajistí: L.Matkovský

Aktuální stav k 6.11.: Splněno. Podklady předány firmě IZOLTECHNIK k dopracování do smlouvy. Návrhy smluv a rozpočet byl projednán na jednání poradní komise dne 23.10. a připomínky byly zaslány firmě zpět.

Aktuální stav k 4.12.: Dne 11.11.2011 firma IZOLTECHNIK předložila dle jejího mínění finální znění Smlouvy o Dílo, rozpočtu a harmonogramu. Očekávají výzvu k podpisu smlouvy cca do konce roku 2011. Výbor všechny podklady projednal a svolává na 8.12.2011 v restauraci U Starouše mimořádné jednání s TDI o stavu přípravy celé revitalizace. Na jednání budou prezentovány nepříliš dobré poznatky z jiných staveb, kde firma revitalizaci provádí. Proto se zatím smlouva podepisovat nebude.

Pro revitalizaci bude zapotřebí objednat autorský dozor. Výbor souhlasí s oslovením firmy Rupik, se kterou už Výbor spolupracoval.

Zajistí: L.Matkovský

Aktuální stav k 4.12.: Stav trvá

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.

Aktuální stav k 06.11: Výběrové řízení na provádění technického dozoru investora bylo vyhlášeno korespondenčně dne 24.10.2011. Byli osloveni ing.Žák, ing.Lechnýř a ing.Šesták. Do uzávěrky přišly dvě nabídky resp. návrhy smluv. První od ing.Žáka, druhá od ing.Lechnýře a ing.Šestáka (společná nabídka). Výbor projednal návrh smluv a v rámci diskuze se každý ze členů výboru řekl svůj názor. V rámci diskuze bylo upřednostněno i hledisko místních znalostí problematiky Jižního města. V rámci diskuze byl upřednostněn návrh smlouvy od ing.Lechnýře a ing.Šestáka. Výboru SVJ se však nelíbí společná nabídka a pověřuje M.Hybnera projednáním smlouvy s cílem zabezpečit pouze jednu odpovědnou osobu.

Zajistí M.Hybner

Aktuální stav k 4.12.: M.Hybner informoval výbor o jednání s p.Lechnýřem a p.Šestákem o provádění TDI. Po vzájemné dohodě p.Šesták na podmínky výboru přistoupil a byl vyzván k předložení smlouvy o dílo. Smlouva o dílo byla dne 2.12.2011 předána, výbor dnes projednal a připomínky budou zaslány zpět. Smlouva s TDI by měla být uzavřena do pátku 9.12. kdy TDI odevzdá své připomínky k realizaci stavby.

V rámci projednávání vnitřních prací, Výbor SVJ uvažuje i o změně smlouvy s p.Zemanem, který má dlouhodobou smlouvu na postupnou výměnu lina na schodištích. Bylo by nejlepší, kdyby se revitalizace vnitřních prostor udělal komplexně a p.Zeman by za pronájem místností platil adekvátní nájemné. Výbor SVJ pověřuje M.Hybnera projednáním změna smlouvy s p.Zemanem.

Zajistí: M.Hybner

6. Výměna vodoměrů

Na konci roku bude nutné vyměnit vodoměry na teplou vodu. Výbor SVJ projednal možnost instalace přesnějších vodoměrů. Vzhledem k jejich ceně (cca 5x větší než standardní) se ale nadále přiklonil k dosavadní konstrukci. U firmy Enbra bude přes firmu IKON objednána výměna včetně odečtů.

Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 4.12.: Akce trvá.

7. Úprava místnosti výboru SJ

Jednání Výboru SVJ s dodavateli probíhá většinou v restauraci U Starouše, jež není k jednání úplně vhodná. Výbor SVJ proto uvažuje v rámci revitalizace o provedení rekonstrukce místnosti Výboru SVJ či jiné společné prostory ke společným jednáním. V místnosti by probíhala jednání s dodavateli, mohla by zde probíhat jednání vlastníků a případné další akce vlastníků. Detaily budou projednány na příštím Výboru SVJ.

Aktuální stav k 4.12.: Akce trvá.

8. Údržba domu

Výboru SVJ se dále zabýval údržbou domu po provedení vnitřní revitalizace. Bylo konstatováno, že více méně se netuší, jaký rozsah prací taková údržba obnáší. Současnou minimální údržbu dělají nad rámec svých činností uklízeči. Výbor SVJ uvažuje, že by tyto činnosti v budoucnu svěřil specializované firmě. Na rok 2012 se proto uvažuje o změně smluv, které tyto činnosti mají pokrývat.

Zajistí: M.Hybner; P.Policar

9. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze Výboru se uskuteční dne 08. 1. 2012 ve 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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