

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	76– 1. 4. 2012	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	21/21/100%
	B. Zalek	☐	10/21/47,6%
	S. Policar	☒	21/21/100%
	L. Matkovský	☒	21/21/100%
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.	Úprava místnosti výboru SJ.....	3
7.	Kontrola vyučtování	3
8.	Svolání řádného Shromáždění vlastníků	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 5.2.: Stav nezměněn

Aktuální stav k 4.3.: Stav nezměněn

Aktuální stav k 1.4.: Dne 7.3.2012 proběhlo Shromáždění vlastníků, tak je nutné zaslat i tento zápis.

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 4.3.: Vyjádření dodavatele:: Topení je natlakované s kotelny v Schulhoffově 794 na 500kp- což by mělo tlačit správně tlak do výšky 11.patra 35metrů. Jelikož náš dům sdílí stejnou vodu v radiátorech i s dalšími 5-7 paneláky okolo. Naše poslední patro je ze všech nejvýše. Stačí, že v jednom z objektů někdo neodvzdušní, nebo otevře radiátor až někdy během zimy či vypouštěli vodu, zkrátka všechen vzduch putuje z celé sítě do našeho 10.patra. Zavzdušňování by nebylo tak hrozné, kdyby: V přízemí domu, máme prý už zastaralé regulátory tlaku. Měli bychom na ně dělat pravidelné revize, což prý jsme už zhruba několik let neprovedli. Proto letos necháme zrevidovat celý systém v přízemí našeho domu, hlavně regulační ventily. Toto vyjádření bude posláno p.Goldbergové i s návrhem na proplacení ventilů. Dále firma IKON oslovila firmu ENBRA, aby se k dané problematice vyjádřila.

Aktuální stav k 1.4.: Seřízení ventilů neřešeno, až po revitalizaci.

Nadále pokračují problémy se světly ve výtahu (hlavně v 789), v 788 jsou zase zkřížené dveře. Bude nahlášeno na IKON.

Zajistí: P.Policar

Aktuální stav k 4.3.: Závada trvá a průběžně se řeší s dodavatelskou firmou.

Aktuální stav k 1.4.: Závada se stupňují řeší se přímo se vedoucím servis. Dle sdělení dodavatele bude v nejbližších dnech přistoupeno k úplné výměně bodových světel za halogenové. Vše na náklady dodavatelské firmy.

P.Policar informoval Výbor o problémech s odpadní šachtou v přízemí v 789. Po domě se line smrad. Bude se řešit ve spolupráci s IKONem.

Zajistí: p.Policar

Termín: do 31.3.2012

Aktuální stav k 4.3.: Bylo zjištěno odcizení litinových poklopů, proto ten zápach a spousta hlodavců. Bude se řešit dodání nových poklopů.

Aktuální stav k 1.4.: Zatím nevyřešeno, bude urgováno na IKONu.

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. 3. 2012** činí celková dlužná částka členů vůči SVJ je **377.231,50 Kč**.

Vchod 788

byt č. 15	14.470 Kč
byt č. 19	117.968 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 22	13.551 Kč
byt č. 28	21.184 Kč

Vchod 789

byt č. 01	122.839 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 06	14.130 Kč
byt č. 12	17.432 Kč
byt č. 15	52.244 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 8.1.: 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. Na jednání s IKONEM se taktéž uvažovalo o změně právní firmy, která nám zajišťuje vymáhání pohledávek.

Aktuální stav k 1.4.: Stav nezměněn

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 8.1.: 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

Aktuální stav k 5.02.: Stav nezměněn.

Aktuální stav k 4.03.: Stav nezměněn.

Aktuální stav k 1.04.: Stav nezměněn. V rámci jednání nad seřízením dveří jej osloví p.Policar.

5. Revitalizace objektu

Po revitalizaci se bude řešit nová pojistka domu.

Aktuální stav k 1.04.: Stav nezměněn. Bude se řešit až po kolaudaci.

Na mimořádném jednání výboru SVJ s TDI dne 7.2.2012 byly vyhodnoceny došlé opravené nabídky. Při konečném výběru došlo k patové situaci mezi dvěma firmami (Panel-Projekt a Vlček). U těchto dvou firem byly nabídky srovnatelné a nejlíp zpracovány, a to po stránce technické, časového harmonogramu v závislosti na rořýsovi a i ekonomicky se všemi požadovanými pracemi. O konečném vítězi bude rozhodnuto na základě třetího kola, kdy první dvě firmy mají odevzdat pevný rozpočet s výměrami, které si spočítali samy dle námi požadovaného spisu prací. Výbor se dohodl, že pro naši revitalizaci bude oslovena firma s nejnižší pevnou cenou za všechny práce. Uzávěrka opravených rozpočtů byla stanovena na 19.2.2012. Obě firmy požadované podklady zaslali v termínu. Po odevzdání obou nabídek měla firma VLČEK cenu za všechny práce nižší přibližně o 130 000 Kč. Cena za celé dílo tak činí přibližně 8 455 000 Kč. Na základě výše uvedeného a po projednání s TDI rozhodl Výbor SVJ na svém mimořádném jednání dne 19.2.2012 uzavřít smlouvu s firmou Vlček s.r.o.. Prováděcí firma bude pozvána i na naši Valnou hromadu, aby prezentovala postup prováděných prací jak časově tak i technicky.

Zajistí: M.Hybner, L.Matkovský

Aktuální stav k 1.04.: Smlouva s dodavatelskou firmou byla podepsána dne 7.3.2012. Práce se již rozběhly. Drobné problémy řeší TDI případně na kontrolních dnech, které jsou průběžně svolávány.

V rámci jednání s TDI a dodavatelem byly odsouhlaseny následující vícepráce či upřesnění:

- Budou realizovány okapy na výtahových šachtách - schváleno
- Parapety na oknech – tam kde není místo, dá se tam perlit beton+perlínka
- Lodžie zábradlí – bude uchyceno na šrouby M16
- Řeší se lepší polystyren na lodžie – čeká se na cenovou nabídku
- Bude provedena kompletní výměna anténních stožárů
- Zkontrolují se hlavní uzávěry vody v obou domech (zajistí Policar)

Požární dveře v poschodích: Bylo zjištěno, že prostor před byty je samostatným požárním úsekem, tudíž je nutné zachovat zárubně i s dveřmi. Výbor SVJ zjistí zvýšené náklady na dovybavení požárními dveřmi. Termín do příštího výboru

Zajistí: L.Matkovský

Na shromáždění vlastníků byla odsouhlasena oprava zvonkových tabel a zprovoznění domovního vrátného. Vzhledem k tomu, že systém je úzce svázán s dodaným čipovým systémem, rozhodl Výbor SVJ oslovit k přímé realizaci firmu p.Keprta, který nám v současné době provádí servis. Bude poptána smlouva.

Zajistí: M.Hybner, P.Policar

V rámci revitalizace stožáru dostal Výbor SVJ nabídku od Občanského sdružení JMNet na poskytování služeb internetového připojení pro vlastníky domu. Výbor s nabídkou souhlasí a pověřuje M.Hybnera zajištěním smlouvy s podmínkou připojit k internetu i nově vybudovanou místnost výboru a členy Výboru SVJ.

Zajistí: M.Hybner

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 změny smlouvy s p.Zemanem.

Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 8.1.: Stav nezměněn. Zatím neprojednáno.

Aktuální stav k 5.2.: M.Hybner informoval o ústním jednání. Z předběžných odhadů se jedná o částku cca 150.000,- Kč. Je potřeba si tento postup nechat schválit na Shromáždění vlastníků.

Aktuální stav k 4.3.: Stav nezměněn.

Aktuální stav k 1.4.: Shromáždění vlastníků tuto změnu schválilo. Bude zahájeno jednání s cílem, aby p.Zeman provedl výměnu lina v rámci subdodávky firmy Vlček. Následně s ním bude uzavřena nájemní smlouva.

Výbor SVJ se na jednání dne 4.3. ještě zabíral barevností domu a vnitřních prostor. Bude osloven architekt p.Herold (na doporučení). Částka za vypracování architektonického návrhu nesmí překročit 8.500,- Kč.

Zajistí: L.Matkovský

Aktuální stav k 1.4.: Architekt byl osloven a na návrhu pracuje. Termín dodání do 20.4.2012.

V rámci přípravy revitalizace a po konzultaci se správní firmou IKON bylo rozhodnuto, že přípojná místa pro dodavatelskou firmu budou v domě 788, kde je jednodušší přístup a rozúčtování.

Zajistí: P.Policar

Aktuální stav k 1.4.: Splněno

6. 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 8.1.: Akce trvá.

Aktuální stav k 5.2.: Akce trvá. Bude předloženo ke schválení na Shromáždění vlastníků.

Aktuální stav k 1.4.: Bylo schváleno na Shromáždění vlastníků. Práce byla ihned zadána dodavatelské firmě k realizaci. Místnost se upravuje.

7. Kontrola vyúčtování

Firma IKON poslala ke kontrole vyúčtování za rok 2011. Je nutné jej prověřit a odsouhlasit.

Zajistí: M.Hybner

Termín: do 15.3.2012

Aktuální stav k 1.4.: Splněno

8. Svolání řádného Shromáždění vlastníků

Výbor SVJ svolá na 13.6.2012 řádné Shromáždění vlastníků. Je nutné objednat školu a připravit materiály. Program:

- 1) Zahájení
- 2) Zpráva o činnosti Výboru SVJ
- 3) Zpráva o hospodaření SVJ
- 4) Aktuální informace o projektu revitalizace domu
- 5) Volby členů Výboru SVJ a Kontrolní komise
- 6) Diskuze, různé
- 7) Přijetí usnesení
- 8) Závěr

Zajistí: M.Hybner (škola, podklady), Policar (pozvánky), Matkovský (podklady)

9. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůzka Výboru se uskuteční dne 6. 5. 2012 ve 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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