

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	77- 6. 5. 2012	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	22/22/100%
	B. Zalek	☐	10/22/45%
	S. Policar	☒	22/22/100%
	L. Matkovský	☒	22/22/100%
	M.Šesták (TDI) - host		
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.	Svolání řádného Shromáždění vlastníků	3
8.	Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy	4

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.

Aktuální stav k 6.5.: Stav nezměněn

2. Řešení aktuálních závad

Seřízení termoregulačních ventilů, aby nedocházelo k takové míře k zavzdušňování topné soupravy.

Aktuální stav k 6.5.: 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.: Závady se stupňují, řeší se přímo s vedoucím servisu. Dle sdělení dodavatele bude v nejbližších dnech přistoupeno k úplné výměně bodových světel za halogenové. Vše na náklady dodavatelské firmy.

Aktuální stav k 6.5.: Světla vyměněna. Úkol splněn.

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.

Aktuální stav k 6.5.: Řeší se současně s havarijním stavem okapového odpadu. Ten byl zjištěn v minulém měsíci, kdy při prudkých lijácích vytékala voda v přízemí domu.

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. 4. 2012** činí celková dlužná částka členů vůči SVJ je **374.308,50 Kč**.

Vchod 788

byt č. 15	19.608 Kč
byt č. 19	117.968 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 22	12.551 Kč
byt č. 28	15.888 Kč

Vchod 789

byt č. 01	122.839 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 06	21.272 Kč
byt č. 12	23.504 Kč
byt č. 15	38.644 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 6.5.: 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 seřizením dveří jej osloví p.Policar.

Aktuální stav k 6.05.: Čipy dodány včetně externí čtečky. Zbývá dorešit nákup PC.

5. Revitalizace objektu

Po revitalizaci se bude řešit nová pojistka domu.

Aktuální stav k 6.05.: Stav nezměněn. Bude se řešit až po kolaudaci.

Info o stavbě:

M.Šesták informoval o stavu stavby. Termíny jsou OK. Práce dodavatele je taktéž dle norem. Jediná reklamáce je zatím na jižní štítovou stěnu. Ta se zatím řeší. Občas se stane, že vlivem vnějších prací může být poškozen vnitřek bytu. Musíme informovat všechny vlastníky. Vyvěsíme oznámení na nástěnku. (p.Policar).

Byly projednány změnové listy 1÷12:

Změn.list	Popis	Cena	Naše vyjádření
1	Atyky	- 3 917,59 Kč	OK
2	Lodžie - Změnový list č.2 - změna tepelné izolace lodžiových stěn	87 775,82 Kč	OK
3	Okapy strojojen	17 830,40 Kč	OK
4	Rozdíl lina		Máme zde nejasnosti v rozsahu a ceně, budeme o tom ještě mluvit s p.Zemanem
5	5 mm střecha	26 431,16 Kč	OK
6	okapový chodník		Zatím nesouhlasíme, bude projednáno na KD
7	Dveře střecha	- 2 420,52 Kč	OK
8	sadrokartony	- 23 858,42 Kč	OK
9	sleva na jižní stěnu		zatím nesouhlasíme, částka nám nepřijde úměrná, navrhuje 45 000,- Kč
10	výplň spár nedělá se	- 15 477,37 Kč	
11	ZL č.11b - Oplechování 1 ks lodžie, Var."B"	33 082,00 Kč	OK, platí obě varianty dle skutečnosti
12	ZL č.12a - Protipožární dveře dřevěné	181 469,25 Kč	OK, počet dveří bude odsouhlasen

M.Hybner pošle informaci Jedličkovi a požádá o svolání KD na 10.5.2012 od 17:00 hod. Na kontrolním dnu bude projednána položka č.42 – změna opravy lodžie o které informoval TDI (dát perlinku pod omítku).

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

Aktuální stav k 6.05.: Dotazem u požárních techniků bylo potvrzeno dřívější stanovisko. Pro další jednání se předpokládá toto uspořádání dveří: Dveře v patrech budou dřevěné bez samozavírače, v přízemí kovové se samozavíračem. Dále bylo konstatováno, že schodišťové dveře v patrech jsou již mimo požární úsek a být tam nemusí. Definitivně se rozhodne, až po dodání písemné zprávy.

Na shromáždění vlastníků byla odsouhlasena oprava zvonkových tabel a zprovoznění domovního vrátného. Vzhledem k tomu, že systém je úzce svázan 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

Aktuální stav k 6.05.: Předběžná nabídka ve výši 125.500,- byla na výbor zaslána. Po posouzení i s TDI Výbor SVJ souhlasí s podpisem smlouvy a s realizací.

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

Aktuální stav k 6.05.: Smlouva se připravuje.

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.

Aktuální stav k 6.05.: Smlouva se připravuje. Upřesňují se práce. Zřejmě došlo k informačnímu šumu ohledně ceny a rozsahu prací. K dané problematice bude svoláno samostatné jednání mezi SVJ, Vlček s.r.o. a p.Zeman.

Výbor SVJ se na jednání dne 4.3. 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.

Aktuální stav k 6.05.: Návrh dodán a předán realizační firmě. Dodavatel a TDI požádali o definitivní výběr druhu dlažby v suterénu. Dlažbu do přízemí vybere architekt. Zajistí p.Matkovský

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 případně 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.

Aktuální stav k 6.05.: Stav nezměněn

7. 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)

8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze 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