

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo	83 – 5. 11. 2012	účast	přít/celkem/%
Prezence	M. Hybner	☒	27/27/100%
	S. Policar	☒	27/27/100%
	L. Matkovský	☒	27/27/100%
Místo konání	Místnost Výboru SVJ		
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 2
4. Distribuce čipů od vchodových dveří 2
5. Dovybavení požárními dveřmi v poschodích..... 3
6. Nová pojistka domu 3
7. Úprava zeleně okolo domu 3
8. 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 vlastníku, tak je nutné zaslat i tento zápis.

Aktuální stav k 6.5.: Stav nezměněn

Aktuální stav k 3.6.: Stav nezměněn

Aktuální stav k 8.7.: Dne 13.6.2012 proběhlo řádné Shromáždění vlastníku, tak je nutné zaslat i tento zápis.

Aktuální stav k 2.9.: Trvá, stav nezměněn

Aktuální stav k 7.10.: Trvá, stav nezměněn. NUTNO VYŘEŠIT!!!

Aktuální stav k 5.11.: Podklady připraveny a v nejbližší době budou odeslány.

2. Řešení aktuálních závad

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

Aktuální stav k 3.6.: Neřešeno, až po revitalizaci.

Aktuální stav k 8.7.: Do příštího výboru se připraví soupis prací, které je nutno před zimou udělat.

Zajistí: p.Policar

Aktuální stav k 2.9.: Objednáno u firmy p.Bečky. Před zimou bude nutné informovat všechny vlastníky o otevření všech ventilů. Info se vyvěsí na nástěнку.

Při revizi topné soustavy bylo zjištěno, že v bytě č.26 v 789 chybí v kuchyni radiátor. Topná soustava je jako celek v majetku SVJ a odstranění radiátorů se nesmí provádět. Po zvážení všech věcí Výbor SVJ nebude zpětné vrácení radiátoru vyžadovat a požádá firmu EBRA, aby tuto skutečnost zohlednil při vyúčtování. Po revitalizaci domu bude asi nutné toto zohlednit při zúčtování.

Zajistí: M.Hybner. P.Policar

Aktuální stav k 7.10.: Informace na nástěнку bude vyvěšena v říjnu s tím, že bude požadováno po vlastních, aby povolili topné kohouty v pravidelných nedělních večerech (mezi 19:00÷20:00 hod). Dále byla oslovena firma ENBRA k seřízení regulačních ventilů jednotlivých stoupaček a kontrole koeficientů po revitalizaci domu. Nabídka ve výši 22.914,- Kč byla výborem projednána a schválena. Práce bude objednána přes správní firmu IKON.

Aktuální stav k 5.11.: Práce objednány a nyní řeší IKON a ENBRA. Požádat IKON o smlouvu či upřesnění cen na rok 2013 za topení a TUV.

P.Policar informoval, že po skončení revitalizace bude požádána firma Volmuth o seřízení oken, které se mohlo změnit po dokončení zateplení

Zajistí: P.Policar

Aktuální stav k 8.7.: Řeší se s dodavatelskou firmou a čeká se na dokončení stavby. Systém jej již po záruce, seřízení bude zřejmě placené.

Aktuální stav k 2.9.: Stav zatím nezměněn. Budeme reklamovat.

Aktuální stav k 7.10.: Bylo reklamováno. Firma zatím nereagovala. Bude proveden ještě jeden pokus.

Aktuální stav k 5.11.: Práce provedeny, úkol je tímto splněn.

V minulých dnech při prudkých deštích začala protékat odpadní okapní roura v domě 789. Došlo i poškození nových maleb. Výbor rozhodl, že v rámci řešení havárie, nebude-li zjištěno ucpání stoupačky, bude celá stoupačka vyměněna. Bude předáno k řešení správní firmě IKON.

Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 2.9.: Vyměněna stoupačky v domě 789. Byly stížnosti na provedení prací stavební firmou. Nebyla spokojenost, neuklízela po sobě atd. Budeme jednat o slevě za práce.

Aktuální stav k 7.10.: Závady byly odstraněny na náklady firmy. Sleva tak nebyla uznána. Práce byly ukončeny. Faktura byla zaplacená. Úkol je tímto splněn.

Aktuální stav k 5.11.: Práce provedeny, úkol je tímto splněn.

V 789 byla reklamována opět hlučnost výtahu. Dle sdělení technika firmy Schindler, jsou příčinou nekvalitní pásy a doporučil výměnu za kvalitnější. Pásy jsou v záruce, bude řešeno jako reklamační v záruce.

Zajistí: P.Policar

Aktuální stav k 5.11.: Stav nezměněn, zatím se nic nerealizovalo.

P.Policar informoval o problémech s odvětráváním odpadní šachty u stoupačky bytů 1+1. Stavební detail ukončení stoupačky nemá Výbor nyní k dispozici. P.Matkovský se domluví s firmou Vlček, aby upřesnil, jak je to provedeno. Bude se případně řešit, jak závadu odstranit.

Zajistí: L.Matkovský

Aktuální stav k 5.11.: P.Matkovský kontaktoval zástupce firmy Vlček, který se domluví s p.Policarem. Bude provedena obhlídka střechy s návrhem na řešení daných problémů. V rámci prohlídky se budou řešit i nahlášené vady v bytech 7/788, 10/788, 16/788, 19/788, 24/789 (většinou problémy na lodžii).

Po minulém Výboru byla reklamována p.Policarem závada na zámcích dveří v domě 788. V rámci záruky byl vyměněn zámek a provedeno seřízení. Závada tím byla odstraněna.

Na IKON bude nahlášena vypadávání elektřiny ve sklepech 788.

Zajistí: P.Policar

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. 9. 2012** činí celková dlužná částka členů vůči SVJ: **300.138,50 Kč**. Největší dlužníci:

Vchod 788

byt č. 19 (bývalý majitel Hana P.)	116.233 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 22 (Patrik H.)	22.058 Kč
byt č. 28 (firma PIMLICO)	10.592 Kč

Vchod 789

byt č. 01 (bývalý majitel Dagmar H.)	115.248 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 15 (Viktoriya M.)	10.526 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 k 5.11.: Současná majitelka bytu č.19/788, která s dluhem na bytové jednotce nemá nic společného, požádala o nápravu a upřesnění znění. Výbor s názorem majitelky souhlasí a sjednal nápravu. U dluhů budou od nynějška psány i iniciály vlastníka.

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 nejpозději 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 5.2.: Stav nezměněn.

Aktuální stav k 4.3.: Stav nezměněn.

Aktuální stav k 1.4.: Stav nezměněn. V rámci jednání nad seřízením dveří jej osloví p.Policar.

Aktuální stav k 6.5.: Čipy dodány včetně externí čtečky. Zbývá dořešit nákup PC.

Aktuální stav k 3.6.: Stav nezměněn

Aktuální stav k 8.7.: Stav nezměněn

Aktuální stav k 2.9.: PC koupeno. Nyní se instaluje patřičný SW a na příštím Výboru se budou řešit další požadavky vlastníků.

Aktuální stav k 7.10.: Systém byl nainstalován a nově nakoupené čipy byly aktivovány. P.Policar kontaktuje firmu pana Kepřta za účelem vrácení čtečky, neb se ukázalo, že není potřeba a možnosti napojit přístupový systém na dálkovou správu. Nyní bude provedena inventura vydaných čipů a

současně budou posouzeny nové požadavky. Vše se provede korespondenčně v komunikaci mezi členy výboru.

Aktuální stav k 5.11.: Inventura provedena, požadavky posouzeny, čipy vydány. Příští týden bude provedena výměna FAB vložek a přístup do objektu bude pouze na čipu. S dodavatelem systému se řeší vrácení čtečky a napojení systému pro on-line zadávání změn.

5. Dovybavení požárními dveřmi 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 6.5.: 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.

Aktuální stav k 3.6.: Zpráva zatím nedodána. Vzhledem k negativním reakcím některých vlastníků v domě bude řešeno na Shromáždění vlastníků.

Aktuální stav k 8.7.: P.Goldbergová na základě jednání Shromáždění poptávala některé firmy. Hlavní je, ale získat požární zprávu. Zatím se jí nepodařilo získat. Bude poptána firma Kanfas a případně i další požární technici.

Aktuální stav k 2.9.: Stav zatím nezměněn. Musíme najít původní požární zprávu. Zajistí p.Matkovský.

Aktuální stav k 7.10.: P.Matkovský předal dodatek k požárně bezpečnostnímu řešení stavby. Dodatek stanovil, že objekt byl projektován před platností současných požárních norem. Dále určil že, spojovací chodby nejsou požárně odděleny a určil nám, že máme oddělit prostor schodiště dveřmi se samozavíračem a kouřetěsností. Dveře do prostoru chodby před byty být nemusí. V přízemí musí být dveře pouze se samozavíračem. Dodatek dále určil, že máme mít typ dveří s požární odolností EI 30 DP3/C-S. Dveře musí mít velikost 800x1970 mm, musí být osazeny z obou stran klikou. Zámková vložka povinná není, v případě řešení ze zámkovou vložkou, požadujeme rozteč 90 mm. Výbor v souladu se závěry ze Shromáždění vlastníků rozhodl vypsát výběrové řízení na dodávku požadovaných dveří včetně montáže. Počet dveří je 22 podlaží + 6 přízemí. Budou osloveny minimálně tři firmy (výběr z internetu a interních podkladů). M.Hybner připraví dopis. Termín do 15.10.

Aktuální stav k 5.11.: Úkol trvá, dopis ještě není připraven.

6. Nová pojistka domu

Po revitalizaci se bude řešit nová pojistka domu.

Aktuální stav k 6.5.: Stav nezměněn. Bude se řešit až po kolaudaci.

Aktuální stav k 3.6.: Stav nezměněn.

Aktuální stav k 8.7.: Stav nezměněn.

Aktuální stav ke 2.9.: Stav nezměněn.

Aktuální stav k 7.10.: Výbor rozhodl vypsát výběrové řízení na novou pojistnou smlouvu. Budou osloveny firmy Česká pojišťovna, Wustenrot, Kooperativa, Alianz, Generalli.

Zajistí: M.Hybner

Termín: do 15.10.

Aktuální stav k 5.11.: Úkol trvá, dopis ještě není připraven.

7. Úprava zeleně okolo domu

Výbor by chtěl po revitalizaci upravit zeleň v okolí domu (seříznutí křovin, prořez apod.). Oslovíme firmu případně Městskou část. Odhadovaná částka do 15.000,- Kč.

Zajistí: M.Hybner, P.Policar

Aktuální stav k 5.11.: Městská část byla oslovena, ale nereagovala. P.Policar zkusí oslovit soukromou firmu Ing.Zelenka, který úpravu prováděl v roce 2008. Pokusí se dojednat smlouvu na pravidelnou údržbu zeleně.

8. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůzka Výboru se uskuteční dne 2.12. 2012 ve 19:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

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