

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo - dne:	12 – 8. 9. 2014	účast	přít/celkem/%
Prezence:	M. Hybner	☒	12/12/100%
	S. Polícar	☒	12/12/100%
	L. Matkovský	☒	12/12/100%

Místo konání:	Místnost výboru SVJ
Zapsal:	M.Hybner
Stav dokumentu:	Návrh k připomínkám ☐
	Jednomyslně schválená verze ☒

Agenda:

1.	Statutární záležitosti	1
2.	Kroky k uspořádání hospodaření SVJ	1
3.	Řešení aktuálních závad	2
4.	Vyúčtování služeb a rozúčtování vody.....	2
5.	Dovybavení prahů k požárním dveřím v poschodích	2
6.	Aktualizace smluv na využití společných prostor	2
7.	Zřízení pozice Správce domu	3
8.	Revitalizace kočárek	3
9.	Příhláška do soutěže	4
10.	Příprava podkladů na Shromáždění vlastníků	4
11.	Příjem HDTV signálu do STA.....	4
12.	Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy	4

1. Statutární záležitosti

Jednání výboru se uskutečnilo ihned po neusnásení schopném Shromáždění vlastníků. Bylo vyhodnoceno korespondenční hlasování. Výsledky jsou v příloze č.1 tohoto zápisu. Na základě výsledků byla provedena volba orgánů SVJ. Předsedou se stal M.Hybner, místopředsedou L.Matkovský a pokladníkem p.Polícar. Výsledky je nutné zaslat na rejstříkový soud.

Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 4.5.: Finalizují se doklady, bude odesláno do 14 dnů.

Aktuální stav k 30.6.: S odesláním se počká na výsledky volby kontrolní komise, neb by se muselo vše posílat znova.

Aktuální stav k 8.9.: Úkol trvá.

2. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ

2.1. Výbor SVJ ve spolupráci s firmou IKON provádí pravidelné měsíční reporty o dlužnících a o vymáhání pohledávek SVJ vůči jednotlivým členům. Ke dni **31. 3. 2014** činí celková dlužná částka členů vůči SVJ: **358.025,50 Kč**. Největší dlužníci:

Vchod 788

byt č. 1 (Zdeňka V.)	12.545 Kč
byt č. 17 (Lukáš K.)	11.101 Kč (
byt č. 19 (bývalý majitel Hana P.)	116.233 Kč (byla nařízena exekuce)
byt č. 28 (firma P.)	11.815 Kč

Vchod 789

byt č. 01 (bývalý majitel Dagmar H.)	115.248 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 06 (Hieu N. C.)	32.101 Kč
byt č. 09 (Renata D.)	11.068 Kč

2.2. Výbor dle závěrů Shromáždění Vlastníků musí přistupovat k neplatičům rychleji a rázněji. Okamžitě **po překročení 10ti tisícové hranice dluhu**, bude poslána IKONem první upomínka, pokud nebudou závazky zaplacený, bude odeslána druhá a třetí upomínka. Tím bude splněna litera zákona a celý případ bude předán **po překročení hranice 20ti tisíc na právní firmu k vymáhání formou exekuce**. Těmito kroky by se měly podchytit případy velkých dlužníků, které aktuálně SVJ řeší, ihned v začátcích.

3. Řešení aktuálních závad

3.1. V bytě 14/789 byl vyměněn vadný kompenzátor a druhý bude vyměněn během léta.

Aktuální stav k 30.6.: Po domluvě s vlastníkem, bude vyřešeno do konce července.

Aktuální stav k 8.9.: Úkol trvá.

3.2. Vandalem byly poškozeny vstupní dveře u zadního vstupu v 789. Následně došlo ke krádežím ve společných prostorách. Vše bylo hlášeno Policii ČR a pojišťovně. Dveře byly opraveny. Očekávaný náklad 7.500,- Kč.

Aktuální stav k 30.6.: Dveře opraveny. Uplatněna pojistná událost se spoluúčastí SVJ 1.000,- Kč.

Aktuální stav k 8.9.: Pojistná událost byla dořešena. SVJ dostalo přiměřenou část plnění zpět. Úkol je tímto splněn.

3.3. Správce byl zjištěn propad zeminy u paty domy. Vzniklá díra je hluboká cca 2 m. Otvor byl zabezpečen, aby nedošlo k úrazu. Bude nutné provést stavební ohledání autorizovanou osobou. Následně se rozhodne o dalších pracích. Zkusíme oslovit technický dozor z revitalizace

Zajistí: L.Matkovský

3.4. Správce požádal o nákup nové nožové a strunové sekačky na sekání trávy a svahu u parkoviště v ceně cca 11.000,- Kč. Výbor souhlasí. Nákup bude proveden z pokladny.

Zajistí: správce ihned

Veškeré ostatní závady nahlášené správci byly ihned správcem odstraněny.

4. Vyúčtování služeb a rozúčtování vody

Firma IKON informovala Výbor SVJ o nedostacích při odečtech stavu vodoměrů a nesouladu poměrových měřičů v bytech s centrálními vodoměry na vstupech do domu. Velký rozdíl je opět mezi studenou vodou a vodou, jež přiváděna na ohřev ve výměníku. Podobný problém byl taktéž v loňském roce. Zdá se, že problém je systémový. Bohužel Výbor SVJ nemá dostatek informací k uspokojivému řešení. Proto se Výbor SVJ po rozsáhlé diskuzi rozhodl provést následující opatření:

a) Firma IKON bude požádána, aby s firmou Veolia domluvila přeměření patního vodoměru v domě 789. Ideální by bylo provést to v rámci rekonstrukce kočárkárny v týdnu 10. ÷ 14.3.2014. Na nový vodoměr bude požadován atest o správném měření a funkčnosti.

Aktuální stav k 6.4.: Vodoměr byl předán na proměření. Při instalaci nového došlo k nedotažení uzávěru, v jehož důsledku byla vytopena kočárkárna. Bylo nahlášeno jako pojistná událost.

Aktuální stav k 4.5.: *Vodoměr byl uznán jako vadný. Firma Veolia nám vrátila procentuální část z poslední faktury (tři měsíce). Po instalaci našich vodoměrů bude kontrolu provádět měsíčně správce a informovat výbor SVJ.*

Aktuální stav k 30.6.: Bude zkontrolováno. Stavby podružných vodoměrů ke dni 13.5.2014 souhlasí s hlavním vodoměrem.

Aktuální stav k 8.9.: Akce trvá.

Body b) ÷ c) byly již splněny dříve – viz. zápisy

b) Na Shromáždění vlastníků bude přednesen návrh, aby při plánované výměně vodoměrů v roce 2015 byly instalovány vodoměry s dálkovým pravidelným odečtem během roku.

Aktuální stav k 6.4.: V přípravě.

Aktuální stav k 30.6.: Návrh byl přednesen a korespondenčním hlasováním schválen. Výbor bude řešit na svém zářijovém zasedání.

Aktuální stav k 8.9.: V přípravě. Bude oslovena firma Softlink, s kterou byla navázána e-mailová komunikace..

5. Dovybavení prahů k požárními dveřím v poschodích

Dveře byly dodány a namontovány. Předávací vady byly do měsíce odstraněny. Zbývá dořešit prahy. Řeší se od 9/2013.

Aktuální stav k 30.6.: Stav nezměněn, běží.

Aktuální stav k 8.9.: Stav nezměněn, běží.

6. Aktualizace smluv na využití společných prostor

Pravidla byla stanovena a předložena vlastníkům na Shromáždění vlastníků. Korespondenčním hlasováním byla schválena. Nyní je potřeba aktualizovat smlouvy.

Aktuální stav k 8.9.: Stav nezměněn, běží. Smlouvy se budou aktualizovat s p.Jirků, p.Zemanem. P.Lechnýř dál místnost využívat nebude – vyklidit do 30.9. Nově se uzavře s p.Policarem. Vše dle schválených pravidel na Shromáždění. Smlouvy připraví M.Hybner.

Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 6.10.: Stav nezměněn, smlouvy zatím nevyřešeny. Na výbor došel požadavek, aby pronájem mandlovný a sušárny v 788 nebyl vázán bytu. Bude se řešit. Dále bylo konstatováno, že probíhá pomalé vyklízení prádelny v 788.

Aktuální stav k 3.11.: Stav nezměněn, běží.

Aktuální stav k 1.12.: Stav nezměněn, běží.

Aktuální stav k 5.1.: Stav nezměněn, běží.

Aktuální stav k 3.2.: Stav nezměněn, běží.

Aktuální stav k 3.3.: Stav nezměněn, běží.

Aktuální stav k 6.3.: Stav nezměněn, běží. Nutno urgentně dořešit! O pronájem prostor požádal vlastník bytu 21/789.
Aktuální stav k 4.5.: Stav nezměněn, běží. Nutno urgentně dořešit! O pronájem prostor požádal vlastník bytu 21/789.
Aktuální stav k 30.6.: Stav nezměněn, běží. Nutno urgentně dořešit! O pronájem prostor požádal vlastník bytu 21/789.

Aktuální stav k 8.9.: Stav nezměněn, běží. Po vyklizení sušárny p.Zemanem je nutné opravit vstupní dveře, stejně jako do bývalé prádelny v T88. Schválen nákup dvou dveří a dvou zárubní. Zajistí správce domu.

7. Zřízení pozice Správce domu

Na základě korespondenčního hlasování byla schválena pozice správce. Dle závěrů ze Shromáždění vlastníků Výbor na svém zasedání zkontroloval soupis prací správce od 19.6.÷7.9. v rozsahu 26 hodin + 331,- Kč hovorné. Celková cena je 3.575,- Kč. Bude uzavřena smlouva o provedení práce, kde v příloze bude uveden rozsah provedených prací. Na základě jednání shromáždění budou doplněny podmínky úklidové smlouvy současným uklízečům. Úklidové smlouvy byly prodlouženy do konce roku 2013.

Zajistí: M.Hybner, P.Policar

Aktuální stav k 6.10.: Podmínky byly prodiskutovány a budou nyní předány uklízečům. Zajistí p.Policar spolu s výplatou mzdy. Podmínky budou vyvěšeny i na nástěnkách.

Aktuální stav k 3.11.: Podmínky předány, ale výsledky zatím nevyvěšeny. Současně se i upraví základní informace. Výbor konstatuje, že činnost správce se osvědčuje. Řada prací se provádí svépomocí, čímž se šetří společné peníze. Výbor schvaluje výplatu správce za období 8.9. ÷ 12.10.2013 v rozsahu 38 hod + hovorné ve výši 691,- Kč. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru.

Aktuální stav k 1.12.: Podmínky již vyvěšeny. Výbor i nadále konstatuje, že činnost správce se osvědčuje. Řada prací se provádí svépomocí (namátkou řešení topné soustavy), čímž se šetří peníze SVJ. Výbor schvaluje výplatu správce za období 12.10. ÷ 20.11.2013 v rozsahu 56,5 hod + hovorné ve výši 691,- Kč. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru. P.Policar ke dni 31.10.2013 ukončil dohodu o provedení práce na úklid v domě 789. Nová dohoda na úklid v domě 789 byla podepsána s p.Zavadilovou s termínem do 30.6.2014. Úklid v domě 788 bude nabídnut opět panu Jirků. nicméně je zde sledována určitá nespokojenost s kvalitou práce, která bude řešena na příštím výboru SVJ, kam bude p.Jirků pozván.

Aktuální stav k 5.1.: Úklid v domě 788 byl po diskuzi s p.Jirků prodloužen do 30.6.2014. Výborem byla dále schválena práce správce za období od 21.11.2013÷31.12.2013 v rozsahu 28 hod. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru.

Aktuální stav k 3.2.: Výborem byla dále schválena práce správce za období od 1.1.2014÷31.1.2014 v rozsahu 37,5 hod. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru.

Aktuální stav k 3.3.: Výborem byla dále schválena práce správce za období od 3.2.2014÷28.2.2014 v rozsahu 23,5 hod. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru.

Aktuální stav k 6.4.: Výborem byla dále schválena práce správce za období od 1.3.2014÷31.3.2014 v rozsahu 24 hod. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru.

Aktuální stav k 4.5.: Výborem byla dále schválena práce správce za období od 1.4.2014÷30.4.2014 v rozsahu 37,5 hod. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru. Správce doporučuje přistavit kontejner na svoz odpadu. Bude objednan v květnu. Informace bude vyvěšena.

Aktuální stav k 30.6.: Výborem byla dále schválena práce správce za období od 1.5.2014÷31.5.2014 v rozsahu 38,5 hod. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru. Výborem byla dále schválena práce správce za období od 1.6.2014÷30.6.2014 v rozsahu 36 hod. Detailní rozpis prací je k dispozici u členů výboru. M.Hybner na firmě IKON projedná nový návrh smlouvy na správcovství a údržbu domu dle korespondenčního závěru hlasování Shromáždění vlastníků. O výsledku bude informovat elektronicky.

Aktuální stav k 8.9.: Na firmě IKON byl projednán nový návrh smlouvy na správcovství a údržbu domu dle korespondenčního závěru hlasování Shromáždění vlastníků. Smlouva s p.Policarem byla následně uzavřena na období 1.7.÷31.12.2014. Úkol je tímto uzavřen.

8. Revitalizace kočárkárén

Dle závěrů shromáždění byly zahájeny práce ohledně revitalizace kočárkárén. S možnými dodavatelskými firmami se diskutovali možnosti řešení. Vzhledem k variantnosti a k některým technickým věcem bude oslovena firma na zpracování zdravotní techniky na projekt vodovodní soustavy. Teprve pak se bude pokračovat dále.

Zajistí: L.Matkovský

Aktuální stav k 6.10.: Obhlídka místa byla provedena. Projekční firma zajistí projekt vodoměrné sestavy i s výkazem výměr. Firmou Vlček s.r.o. byla zaslaná nabídka na stavební úpravy. Výbor bude nyní shánět i jiné firmy, neboť předložená nabídka je hlavně z cenových důvodů neakceptovatelná. Osloveny budou hlavně menší firmy (p.Šesták, p.Štípek). Variantou je, že dodávka se bude realizovat pod dohledem správce, který si bude řídit subdodávky jednotlivých firem (zajistí materiál) a bude se objednávat pouze práce. Další jednání na příštím výboru dle vývoje situace.

Aktuální stav k 3.11.: Projekt byl dodán včetně slepého rozpočtu na instalátérské práce. Nyní budou osloveny jednotlivé subdodavatelské firmy. Práce budou prováděny na základě Dohody o provedení prací. Řízením všech subdodávek byl pověřen p.Matkovský. Konečná cena byla schválena na Shromáždění vlastníků (100.000,- Kč/místnost včetně DPH rekonstrukci obou kočárkárén) a nesmí být překročena.

Odpovídá: p.Matkovský

Aktuální stav k 1.12.: Poptávky na jednotlivé práce a firmy byly odeslány. Při obhlídkách instalatéri konstatovali, že vodoměrná soustava je v havarijním stavu a je nutné jí co nejdříve opravit. Tato oprava bude vzhledem ke své finanční nákladnosti hrazena z fondu oprav samostatně a nebude započítávána do nákladů na revitalizaci kočárkárén. Do dnešního dne dorazily nabídky od instalatérů p.Maruny a p.Bečky. Nabídka od p.Maruny je kombinace plastu a mosaze, od p.Bečky, vše v litině. Bude požadavek na jejich sjednocení. Nabídky na další práce (zednické, zámečnické, elektroinstalační, podlahářské a na výměnu vstupních dveří) se očekávají v nejbližších dnech. P.Matkovský vyhotoví detailní přehled činnosti a firem, jež budou jednotlivé práce provádět. Materiál bude nakupovat správce. Práce budou zahájeny již od 1.1.2014 v obou vstupech.

Odpovídá: p.Matkovský

Aktuální stav k 5.1.: Vyhodnocují se nabídky. Úplný seznam firem bude zaslán e-mailem. Úkol běží.

Aktuální stav k 3.2.: Nabídky se neustále řeší. Úkol běží.

Aktuální stav k 3.3.: Na doporučení projektanta firmy Rupik byl na výměnu vodoměrné soustavy poptán i instalatér p.Padour. Na základě hodnocení a nejnižší ceny byl následně uzavřen výběr firmy. Akci bude realizovat p.Padour. Elektroinstalační práce bude provádět Jaroslav Policar, zednické práce Stanislav Policar, zámečnické p.Šesták, podlahářské se ještě upřesní dle použitého materiálu, topenářské provede správce domu. Na výměnu dveří byla zatím oslovena firma, jež nám dodávala vstupní portál a čipový systém řeší firma Keprt. Bude poptána další firma.

Aktuální stav k 6.4.: Výměna vodoměrné soustavy byla provedena v obou vchodech. Taktéž elektroinstalátorské práce. V současné době probíhají zednické činnosti. Byla zpracována finanční kalkulace celé akce. Náklady jsou zatím cca poloviční oproti předpokládaným. Nadále probíhá hledání firmy na dodávku bezpečnostních požárních dveří.

Aktuální stav k 4.5.: Většina prací je již hotova. Izolace vodoměrné soustavy bude provedena až po kompletním vymalování. Problém s dveřmi se nedaří moc řešit. Máme pouze jednu přijatelnou nabídku. Ostatní nabídky nesplňovaly zadání. Firma bude kontaktována na obhlídku.

Aktuální stav k 30.6.: Byla vybrána firma, která nám dodala vstupní portálové dveře. Nové dveře byly zaměřeny tak, aby byla maximálně zvýšena bezpečnost proti vloupání. Systém bude napojen na centrální čipový systém. Ten bude rozšířen o možnost sledování průchodu. Firma dodá konečnou cenovou nabídku. Dodávka bude trvat cca měsíc až dva. Instalace se předpokládá koncem srpna.

Aktuální stav k 8.9.: Nabídka dodána až po urgencích v půli srpna. Výbor nabídku projednal a bude s dodavatelem řešit uzavření smlouvy.

Zajistí M:Hybner

9. Přihláška do soutěže

Výbor SVJ opět podalo přihlášku do soutěže Regenerace Jižního města viz. <http://www.praha11.cz/cs/rozvoj-a-regenerace/regenerace-jizniho-mesta/soutez-regenerace-jm/>.

Aktuální stav k 4.5.: Výsledky zatím nejsou známy.

Aktuální stav k 30.6.: Výsledky zatím nejsou známy.

Aktuální stav k 8.9.: SVJ se neumístilo, ani nebylo oceněno. Bude-li šance, přihlásíme se příští rok znova.

10. Příprava podkladů na Shromáždění vlastníků

Výbor SVJ vzal na vědomí uzavření vyúčtování za rok 2013. Výbor tímto svolává Shromáždění vlastníků na 11. nebo 18.6.2014 (dle volné kapacity jídelny v ZŠ Květnového vítězství). Příprava podkladů:

- Zpráva o činnosti – připraví P.Policar
- Zpráva o hospodaření – připraví M.Hybner
- Návrh činnosti – L.Matkovský
- Rozúčtování nákladů dle nového OZ – M.Hybner ve spolupráci s firmou IKON

Termín přípravy materiálů do příštího výboru.

Aktuální stav k 4.5.: Termín Shromáždění Vlastníků je stanoven na 11.6.2014. Příprava podkladů pokračuje. Termín předání do 18.5.2014

Aktuální stav k 30.6.: Zápis z Valné hromady je v příloze tohoto zápisu. Dle závěru Shromáždění Výbor tímto vyhlašuje korespondenční hlasování na ustanovení kontrolní komise. Přípravu podkladů provede M.Hybner. Konečný termín do 31.7.2014.

Aktuální stav k 8.9.: Výsledky korespondenčního hlasování jsou v příloze tohoto zápisu. Výbor konstatuje, že korespondenční hlasování bylo platné. Hlasovalo 68,80% vlastníků. Pro účast p.Goldbergové v kontrolní komisi se vyslovilo 58,90 % všech vlastníků. Pro p.Studíkovou se vyslovilo také 58,90,% všech vlastníků. Pro zvolení bylo potřeba více 50% hlasujících vlastníků. Kontrolní komise tímto byla zřízena.

11. Příjem HDTV signálu do STA

Na základě žádosti vlastníků byla v elektronické komunikaci výboru projednána možnost příjmu signálu HDTV do STA. Byl osloven náš současný smluvní partner p.Suchochleb. Po neformální ústní nabídce byl vyzván k podání písemného návrhu. Pro porovnání ceny byla oslovena i konkurenční firma DVB Servis.

Zajistí: P:Policar a M.Hybner

12. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Další schůze Výboru se uskuteční mimořádně dne 13. 10. 2014 v 20:00 hod.

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

Správnost potvrzují:

☒ M. Hybner

☒ S. Policar

☒ L. Matkovský

Příloha:**Výsledky korespondenčního hlasování nových členů
Kontrolní komise ze dne 30.6.2014****Odevzdaný HL**

Součet z Síla hlasu	
Hlas. lístek	Celkem
a	68,80%
Celkový součet	68,80%

Člen kontrolní komise p.Studíková

Součet z Síla hlasu	
p.Studíková	Celkem
s	58,90%
z	9,90%
Celkový součet	68,80%

Výsledek: Korespondenční hlasování je platné (hlasovalo více jak 50% vlastníků)

Výsledek: P.Studíková byla zvolena členkou kontrolní komise.

Člen kontrolní komise p.Goldbergová

Součet z Síla hlasu	
p.Goldbergová	Celkem
s	58,90%
z	9,90%
Celkový součet	68,80%

Legenda:

s=souhlasím

sp=souhlasím podmíněně

z=zdržuji se hlasování

n=nesouhlasím

a=odevzdaný hlas. Lístek

Výsledek: P.Goldbergová byla zvolena členkou kontrolní komise.