# Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zápis číslo - dne:** | 7 – 7. 9. 2020 | účast | přit/celkem/% |
| **Prezence členů výboru:** | M. Hybner | ☑ | 63/63/100% |
| | S. Policar | ☑ | 63/63/100% |
| | L. Matkovský | ☑ | 63/63/100% |
| **Prezence kontrolní komise:** | Z.Goldbergová | ☐ | |
| (účast je nepovinná) | J. Hanělová | ☐ | |
| | | | |
| **Další hosté** | | ☐ | |
| | | | |
| **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....2
3. Řešení aktuálních závad....2
4. Projekt Revitalizace elektrických rozvodů....4
5. Výmalba společných prostor....5
6. Přehodnocení pojistné smlouvy domu....5
7. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy....5


**Výbor SVJ žádá Vlastníky, aby při revitalizacích bytů zajistili i uchycení svislých vedení (voda, plyn, odpadní vody). Svislé konstrukce jsou ve vlastníci SVJ a vlastnící musí zajistit jejich zpřístupnění pro případ řešení havárie. Dále apelujeme na všechny vlastníky, aby veškeré rekonstrukce prováděli i s ohledem na ostatní vlastníky domě.**

### 1. Statutární záležitosti

1.1. Aktuální stav pronájmu společných prostor je následující:

| **Místnost v domě 788** | **Stav pronájmu** | **Místnost v domě 789** | **Stav pronájmu** |
|---|---|---|---|
| č. 1 – bývalá prádelna | do 31.10.2020 | č. 5 – bývalá studená sušárna | do 31.10.2020 |
| č. 2 – bývalá velká sušárna | do 31.12.2020 | č. 6 – bývalá sušárna | Rezerva pro externí firmy |
| č. 3 – bývalý mandl | do 30.9.2021 | č. 7 – bývalá AKU | do 30.4.2021 |
| č. 4 – bývalá malá sušárna | do 31.5.2021 | č. 9 – bývalá prádelna | Kancelář Výboru SVJ |
| č. 8 – bývalá AKU | do 30.4.2021 | č. 10 – bývalá malá sušárna | Kancelář správce |

1.2. M.Hybner informoval Výbor o možnosti projednat se správní firmou IKON revizi současných stanov vůči NOZ. Výbor souhlasí. Je nutné zjistit cenu této služby. Dále bude řešeno e-mailem.
**Zajistí**: M.Hybner.
**Aktuální stav k 13.2.2017….**
**Aktuální stav k 12.11.:** Správní firma provedla revizi stanov a konstatovala, že některé věci ve Stanovách máme a jsou skutečně změněny dle NOZ, ale jsou věci, které již podle NOZ nejsou platné a ze strany SVJ by měly být změněny také. Správní firma nabídla provedení této akce za částku 2.000,- Kč bez DPH. Výbor s návrhem souhlasí. Se správní firmou vše dojedná p.Hybner.
**Aktuální stav k 3.12.; 7.1.; 3.2.; 4.3.:** Objednávka zaslána. Výsledky zatím nedodány. Úkol trvá.
**Aktuální stav k 3.4.; 6.5.; 24.6., 19.8., 27.8., 7.10., 13.11., 9.12., 6.1., 3.2., 2.3., 6.4., 4.5., 1.6.; 29.6.; 7.9.:** Objednávka byla urgována. Výsledky zatím nedodány. Úkol trvá.

1.3. Firma IKON dne 20.2.2019 informovala Výbor SVJ o povinnosti právnických osob zapsaných ve veřejném rejstříku zapsat svého skutečného majitele. Pro naše SVJ platí pravidlo, že se zapíše jako skutečný majitel člen statutárního orgánu dané právnické osoby. Termín splnění je do 1.1.2021. Sdělení je v zápise evidováno pro informaci.
**Aktuální stav k 7.9.:** Pověřen MH poptáním na Ikonu jaký je aktuální stav.

## 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 31.8.2020 dle skutečnosti činí celková dlužná částka členů vůči SVJ: **- 5.232,50 Kč**. Největší dlužníci s dluhy nad 5 tis. Kč:

| **Dluhy domu** | **Částka** |
|---|---|
| **Vchod 788** | |
| Byt č. 28 | 16.793,- Kč |
| | |
| **Vchod 789** | |
| Byt č. 6 | 6.021,- Kč |
| | |

2.2. Výbor dle závěrů Shromáždění Vlastníků musí přistupovat k neplatičům rychleji a rázněji. Okamžitě po překročení 5ti tisícové hranice dluhu, bude poslána IKONem první upomínka, pokud nebudou závazky zaplaceny, bude odeslána druhá a třetí upomínka. Tím bude splněna litera zákona a celý případ bude předán **na právní firmu k soudnímu vymáhání (návrh na exekuční řízení).** Těmito kroky by se měly podchytit případy velkých a opakovaných dlužníků.

2.3. Dále bylo se správní firmou domluveno, že platby složené přímo do pokladny budou zatíženy poplatkem za převod na účet SVJ. Výše poplatku se rovná poplatkům banky (cca 80,- Kč). Poplatek bude vlastníkovi zúčtován ve vyúčtování. Od června 2017 insolvenční řízení sleduje pro SVJ tatáž firma jako exekuční řízení, zatím za stejnou cenu jako předchozí služba (zatím bez navýšení).

2.4. Firma IKON poslala návrh „Smlouvy o zpracování osobních údajů", která se zaobírá problematikou GDPR a upravuje vztah Správce (SVJ) a Zpracovatele (IKON). Výbor s návrhem smlouvy souhlasí. Současně si vyžádáme od správní firmy vzorové dokumenty „Vnitřní směrnice" a „Záznamy správce o činnostech zpracování osobních údajů", za cenu 1.500,- Kč bez DPH.
**Aktuální stav k 30.5.; 10.9.; 8.10.:** Úkol trvá. Správní firmu osloví M.Hybner.
**Aktuální stav k 12.11.:** Správní firmu kontaktována a materiály dne 24.10.2018 objednány.
**Aktuální stav k 3.12.; 7.1.; 3.2.; 4.3.:** Výsledky zatím nedodány. Úkol trvá.
**Aktuální stav k 3.4.; 6.5.; 24.6.; 19.8., 27.8., 7.10., 13.11., 3.12., 6.1., 3.2., 2.3., 6.4., 4.5., 1.6.; 29.6.:** Objednávka byla urgována. Výsledky zatím nedodány. Úkol trvá.

## 3. Řešení aktuálních závad

3.1. Neziskový spolek JM-Net, z.s. nabídl SVJ instalaci „clip rámečku" do prostor výtahu s možností využití tohoto reklamního prostředku pro potřeby SVJ po cca 11 měsíců v roce. Výbor s nabídkou souhlasí. Smluvní detaily zjistí M.Hybner a instalace bude následně koordinována správcem.
**Aktuální stav k 3.12.:** Firma JM-Net, z.s. zatím nekontaktována. Úkol trvá.
**Aktuální stav k 7.1.; 3.2.; 4.3.; 3.4.; 6.5.; 24.6.; 19.8., 27.8., 7.10.:** Firma kontaktována, čeká se na návrh smlouvy.
**Aktuální stav k 13.11., 3.12., 6.1.:** Řeší se forma smluvního vztahu.
**Aktuální stav k 3.2., 2.3., 6.4., 4.5., 1.6.; 29.6., 7.9.:** Smlouva byla rozšířena i o další činnosti, které spolek bude pro dům konat. Jde o subdodávku domovní datové LAN sítě v rámci probíhající rekonstrukce elektrorozvodů a následně zajištění její správy. Členové výboru v rámci e-mailové komunikace s návrhem souhlasili. M. Hybner zajistí zprocesování podpisů.

3.2. Dále byla na Výbor SVJ doručena žádost o opravu popraskaných omítek u lodžie v bytě 30/788. Výbor se shodl, že oprava bude hrazena z rozpočtu fondu oprav SVJ, neb záruka za dodávku již skončila. A protože není známo, zda se podobná vada nevyskytuje ještě někde jinde na lodžiích, dostal správce za úkol v domě zjistit, další vady a případně zajistit firmu na opravu. Systém dočasného odstranění vady je znám a měl by vycházet ze znaleckého posudku, který SVJ vypracoval svého času ing. Rod a jež byl využit při nápravě předchozích reklamací.
**Aktuální stav k 7.10.:** Máme provedenu fotodokumentaci, Nahlášených bytů je 9. Vše ve vyšších patrech, kde je skelná vata. Nyní se provede se passportizace vad do protokolů a bude se hledat firma, která opravu provede. Ještě na podzim se předpokládá vzorová oprava v bytě č. 13/789, aby se odsouhlasila technologie opravy (hlavně na sloupku mezi dveřmi oknem a balkonovými dveřmi). Ostatní opravy se udělají na jaře. V úvahu přichází doporučené celoobvodové prořízнutí styčných ploch celé lodžie s následným zatmelením čistým tmelem (bez barvy), případně s „gumovou lištou". Praskání na vnitřní sloupku se plánuje udělat stejnou technologii.
Opravu v bytě č.13/789 zajistí P.Policar a p.Matkovský
**Aktuální stav k 13.11., 3.12., 6.1., 3.2., 2.3., 6.4.:** Trvá, je v řešení. Zvažuje se, že by se práce provedli až na začátku jara.
**Aktuální stav k 4.5.**: Vzhledem ke společenské situaci (Koronavirus) odloženo na podzim.
**Aktuální stav k 1.6.**: Prohlídka kontrolního bytu č. 13/789 byla provedena, V rámci ní byly určeny možné postupy opravy. Byly identifikovány čtyři druhy prací - celoobvodové prořízнutí a zatmelení styčné spáry, prořízнutí a zatmelení středního pilíře mezi oknem a dveřmi, opravení prasklin v ploše, výmalba čelní zdi lodžie. Případné doplnění rohové lišty si uhradí vlastník sám. Na tyto činnosti bude provedeno nacenění prací dodavatelskou firmou. Vzhledem k delšímu časovému horizontu plnění úkolu budou vyzváni i ostatní vlastníci a nájemníci bytů k nahlášení dalších vad lodžii, neb se chce provést opravy jednotně.
Zajistí: P.Policar

**Aktuální stav k 29.6.**: Dodatečné vady nahlásily byty č. 10/789 a 15/788. Výbor SVJ byl správcem informován, že aktualizovaná nabídka prací neodpovídala dříve avizovanému nacenění prací, tak bylo doporučeno hledat jiného dodavatele. Výbor po diskusi souhlasí. Bude snaha najít firmu, která zajistí i další stavební a údržbářské práce v domě (obklady, případně výmalba, …). Zajistí p.Matkovský.
**Aktuální stav k 7.9.**: Byla kontaktována firma Pedastav, zastupovaná p.Jedličkou. Byla předaná nabídka na opravu jedné lodžie v požadovaném rozsahu prací. O postupu následných prací budou vlastníci dotčených lodžii kontaktováni p.Matkovským a p.Policarem.

3.3. Správce v e-mailové korespondenci upozornil Výbor na další problémy s úpravou travních ploch okolo domu. Jednalo se zejména o odstranění pichlavého keře u vchodu ze strany smyčky domu 788, nevkusného keře mezi balkony a suchého keře u vchodu 789, dále vykopání vystouplých pařezů v trávě, které překážejí při sekání. Cenová nabídka v částce 12.000,- Kč se zdála členům výboru vysoká. Po následné diskusi bylo rozhodnuto, že vzhledem k nákladům a celkovému řešení sadových úprav, bude nyní jen realizováno ostříhání keřů zasahujících do balkonu a okolo domu (v ceně cca 5.300,- Kč). Dále bude uskutečněna poptávka po celkovém řešení okolí domu na rekultivaci sadových úprav, včetně svahu k parkovišti.
Zajistí: L.Matkovský a M.Hybner
**Aktuální stav k 13.11.:** Práce byly realizovány, nad rámec domluvených prací byly provedeny další práce údržby v okolí domu. Výsledná cena údržby byla Výborem schválena ve výši 7.700,- Kč s DPH. Poptávky po celkovém řešení zatím nerealizovány.
**Aktuální stav k 3.12.:** Poptávky po celkovém řešení zatím ještě nerealizovány. Poptávají se možní dodavatele.
Zajistí: M.Hybner a L.Matkovský.
**Aktuální stav k 6.1, 3.2.:** Jedna firma z kontaktu p.Matkovského zajištěna, v lednu by měla proběhnout nezávislá prohlídka místa.
**Aktuální stav k 2.3.:** Nabídka na úpravu zelených ploch ve formě studie byla výboru dodána. Na dnešním jednání byla projednána a bude ještě zpřesněna, neb některé prvky návrhu vzhledem k rozvodům sítí v okolí domu nelze dle názoru členů výboru realizovat.
**Aktuální stav k 6.4., 4.5., 1.6.:** Úkol trvá.
**Aktuální stav k 29.6.:** Obhlídka místa byla firmou provedena, čeká se na nabídku prací. Zvažuje se i pravidelná údržba. U firmy bude ještě dodatečně poptáno.
**Aktuální stav k 7.9.:** Nabídka byla firmou zaslána. Další práce budou koordiinovány s firmou „Křeček Plundra, s.r.o." dle sezonních vegetačních prací (podzim – jaro - léto).

3.4. P.Matkovský upozorňuje, že v domě 789 byly v létě odmontovány zámky u vchodu směrem do mezibloku. Oprava pořád nebyla provedena. Správce zajistí opravu oslovením firmy Keprt včetně seřízení všech zámků v domě.
**Aktuální stav k 6.1.**: Firma byla kontaktována, práce však zatím nebyly realizovány. Správcem bude urgováno.
**Aktuální stav k 3.2.**: Nabídka dodána. Cena prací je odhadována na cca na 26.129,- Kč. Výbor po poradě doporučuje provést pouze seřízení samozavíračů a výměnu zámku v domě 789. Cena prací cca 10.000,- Kč. S dodavatelem zajistí správce.
**Aktuální stav k 2.3., 6.4., 4.5., 1.6.:** Bude provedeno až po rekonstrukci elektroinstalace.
**Aktuální stav k 29.6.:** Vzhledem k nekomunikaci původní firmy byla kontaktována firma Zámečnici J+M. První část prací byla dnes provedena. Vše bylo vyčištěno a seřízeno. Bude ještě provedena výměna poničených lišt za kartáče.
**Aktuální stav k 7.9.:** Všechny požadované práce byly realizovány v celkové částce 14.960,- Kč. Úkol je tímto splněn.

3.5. Správce informoval Výbor o vandalství ve formě posprejování fasády domu na severní straně. Bylo nahlášeno na ČP jako pojišťovací událost. Malby budou odstraněny specializovanou firmou. Zajistí správce. Předpoklad realizace někdy během jara a dle pokynů pojišťovací společnosti.
**Aktuální stav k 3.2., 2.3., 6.4.:** Bude realizováno až na podzim, neb je limit v úhradě pojistného plnění.
**Aktuální stav k 7.9.:** Byla kontaktována firma Pedastav, zastupovaná p.Jedličkou. Byla předaná nabídka na opravu poškozené fasády v ceně 29.900,- Kč, Z této částky bude uhrazeno pojišťovnou 20.000,- Kč. Práce budou realizovány v následujících měsících.

3.6. Byla provedena kontrola výtahu. V rámci ní byly identifikováno několik vad. Zejména šlo o zkrácení pásů a lanek v obou výtazích, čelistí dveří kabiny výtahu v 788 a opravu ložiska elektromotoru výtahu v 789. Celkový náklad odhadován na 158.130,97 Kč. Výboru není jasné, v čem nevyhovuje elektromotor. Firma bude ještě kontaktována.
**Aktuální stav k 2.3., 6.4.:** Po e-mailové komunikaci bylo vysvětleno. Uvolněné ložisko má vliv zejména na hlučnost výtahu. S firmou bude ještě projednáno nutnost výměny. Zajistí M.Hybner. Zbylé opravy vad se plánují provést až po skončení rekonstrukce elektro. Celková cena za ostatní opravy činí 43.153,75 Kč.
**Aktuální stav k 4.5.:** Ze strany správce výtahu byla urgována objednávka. Bylo domluveno, že po skončení revitalizace elektro bude provedena další kontrola ke zjištění aktuálního stavu a míry poškození výtahů. Bude nutné jednat rychle, aby se dala uplatit případná úhrada opravy v rámci pojistky.
**Aktuální stav k 1.6.:** Vzhledem k blížícímu se konci elektro rekonstrukce byl osloven správce výtahu ke kontrole. Kontrola bude provedena v nejbližších dnech.
**Aktuální stav k 29.6.:** Kontrola byla provedena, závady z revitalizace nebyly zjištěny. M.Hybner zajistí objednání schválených oprav z lednové kontroly. Ještě předtím se ověří ceny – vše v rámci e-mailové korespondence.
**Aktuální stav k 7.9.:** Práce byly u firmy Schindler objednány. Opravy zatím nebyly realizovány. Bude urgováno.

3.7. Výbor SVJ v mezidobí začal řešit úklid po provedené elektrorekonstrukci. Správce e-mailem oslovil 8 firem. Ozvali se pouze dvě firmy. Jedna tyto akce nedělá, další chtěla zajistit komunikaci v anglickém jazyce. Ostatní nereagují. Budou poptány další firmy (M.Hybner). Dle výpočtů správce se má jednat o úklid po stavbě o velikosti cca 1.000 $m^2$ (všechny společné prostory v domě + suterén) + okna ve společných prostorách.

3.8. Kontrola plynu. Dne 25.6.2020 proběhla v domě kontrola plynu. Problémy byly nalezeny v bytech č. 12/788, 19/788, 3/789 (umyslně!!), 9/789 a ve sklepech u uzávěrů stoupacích vedení.
**Aktuální stav k 7.9.:** Aktuální stav neznáme. Budeme sledovat. Opravy ve společných prostorách jsou správcem objednány na konec září.

3.9. Správce informoval výbor zvýšeného výskytu hlodavců v domě. Správce objedná deratizace. Předpokládaná částka je 5.000,- Kč.

3.10. Bylo zjištěno poničení okna ve 2.patře 788 neznámým pachatelem. Okno je zajištěno pouze na jednom pantu. Byla objednána oprava, která bude provedena koncem září. Částka bude upřesněna po prohlídce odborné firmy. V rámci prací bude provedeno i seřízení všech oken ve společných prostorách a dodání chybějících kliček.

Další běžné závady byly odstraněny v rámci prací správce. Detaily jsou popsány v deníku správce. Po dohodě se správcem a pracovníku úklidu bude nově od 1.1.2020 deník správce i pracovníků úklidu veden opět v písemné podobě a pravidelně předkládán na jednání Výboru SVJ.

**4. Projekt Revitalizace elektrických rozvodů**
4.1. Výbor navrhuje oslovit několik firem. Začne se přípravou poptávkového dopisu. Zadání se vezme z podkladů pro vlastníky. Připraví MH a zašle e-mailem.
**Aktuální stav k 2.10.2017:** …. Viz. předchozí zápisy a podklady pro jednání shromáždění vlastníků 2019 …..
**Aktuální stav k 6.5.2019:** Dle vyhodnocení hodnotících formulářů byla vybrána firma JM-Elektro, která nejvíce splňovala technickopožární požadavky na revitalizaci elektroinstalace. Následně proběhlo dne 2.5.2019 osobní jednání k detailům optimalizovaného řešení. Firma následně zaslala návrh smlouvy na dílo. Detaily viz. Podklady pro jednání vlastníků.
**Aktuální stav k 24.6.:** Po jednání Shromáždění vlastníků Výbor poslal veškeré podklady k zakázce p.Kurešovi, který projevil zájem se na akci více podílet formou jakékoli spolupráce. Na základě těchto podkladů poslal p.Kureš svůj pohled na celý projekt. Zásadní byla námitka k řešení nouzového osvětlení. Místo centrálního napájení navrhuje, aby se spíše osvětlení řešilo pomocí světel s náhradními zdroji místo centrálního systému. Proto byl pozván na dnešní jednání Výboru SVJ k projednání. V rámci diskuze se diskutovalo o kvalitě projektu a dalších problémech, které v nabídce byly p.Kurešem identifikovány. Např. se jednalo o napájení výtahů, vestavěné rozvaděče oproti celoplášťovým apod.. Bylo domluveno, že bude svolána schůzka s realizační firmou k detailnímu vysvětlení celé akce. Termín schůzky s realizační firmou byl určen na 1.7.2019 od 18:00 hod.
**Aktuální stav k 18.8.:** Dne 1.7.2019 proběhla i za účasti p.Kureše upřesňující schůzka s firmou JM-Elektro nad jejich nabídkou. Na této schůzce byly projednány a vysvětleny dotazy k celé akci. Jako jeden ze závěrů bylo taktéž konstatováno, že Výbor SVJ si vzhledem k některým nejasnostem v nabídce zváží vypracování prováděcího projektu na základě optimalizovaného výkazu výměr a podkladů ke stávajícímu projektu elektrorevitalizace. Zpracováním prováděcího projektu by byla i zpřesněna celková cena projektu. V nové cílové ceně realizace projektu se předpokládá i zohlednění zpracování prováděcího projektu snížením ceny za zpracování projektu skutečné realizace. Předpokládána cena zpracování projektu byla dodavatelskou firmou stanovena na 70.000,- Kč bez DPH. Výbor se v rámci svého e-mailového jednání shodl v tom, že vypracování projektu je nutné a dne 3.7.2019 jeho zpracování objednal. Datum zpracování projektu bylo stanoveno na 8 týdnů s předpokládaným termínem dodání projektu 28.8.2019. U sporných bodů vzešlých na schůzce, Výbor rozhodl takto:

- Ujasnění si měření společných spotřeb vchodů a problematika přívodního vedení Výbor SVJ se v tomto přídě přiklonil k navržené změně řešení a nebude-li to zásadně proti normám, tak chce realizovat zvlášť přívodní vedení pro napájení výtahů a zvlášť pro napájení společných prostor. Měření výtahu musí být realizováno hodinami od PRE, stejně jako měření společných prostor (tedy zachovat současný stav).
- Osvětlení společných prostor a nouzové osvětlení Výbor SVJ nadále předpokládá řešení s CBS se samostatným protipožárním rozvodem s 5 letou zárukou. Dále bychom chtěli využití CBS i pro napájení zámků hlavních vchodů, případně i kamerového systému, kde se taktéž UPS nyní také používají.

Dále je požadována obhlídka v místě realizace k ujasnění si rozvodů ve sklepních prostorách domu ze strany SVJ, neb je potřeba přesně určit světla, zásuvky a umístění rozvaděčů k slaboproudým rozvodům a dořešení požárního úseku v domě 788, kde jsou umístěny prvky STA. Dále předpokládáme spolupráci na řešení slaboproudých vedení dle upřesnění spolupracujících firem s objednatelem (STA: fa DVB Servis, datové rozvody: fa JM-Net a fa UPC, případně fa O2). Vzhledem k tomu, že k dnešnímu dni z realizační firmy byl proveden pouze telefonní kontakt, ale nikdo zde ještě nebyl, bude firma kontaktována,
**Aktuální stav k 27.8.:** Proběhla další upřesňující schůzka s firmou JM-Elektro, která měla za úkol upřesnit podklady pro zpracování prováděcího projektu. Firmě sděleno vše výše uvedené. Pravděpodobné dodání projektu bude ve druhé polovině září 2019.
**Aktuální stav k 8.10.:** Projekt zatím nedodán. Firma byla urgována.
**Aktuální stav k 13.11.:** Projekt byl dodán a s firmou proběhlo dne 31.10.2019 v době 17:00÷19:00 hod další osobní setkání k ujasnění si celého prováděcího projektu a detailního rozpočtu. SVJ bylo vše doručeno 28.10.2019. V rámci jednání byla konzultována i smlouva. Nyní se čeká na dodání finálního znění smlouvy s harmonogramem celé akce. Následně bude smlouva podepsána. Vlivem zdržení při projednávání přípravných prací bylo s dodavatelem dojednáno, že se celá akce realizačně přesouvá až na začátek roku 2020. V mezidobí budou vyráběny rozvaděče a upřesňovány práce na slaboproudých vedení (STA, datové rozvody, UPC). Dále výbor SVJ na dnešním jednání projednal návrh smlouvy na technický dozor celého projektu, který by prováděla firma VIP-Počítače.
**Aktuální stav k 3.12.:** Příprava smluv byla finalizována v e-mailové komunikaci. Dne 2.12. byly podepsány s realizační firmou JM-Elektro, tak i s firmou zajišťující technický dozor patřičné smlouvy. Nyní je potřeba ještě uzavřít dodatek smlouvy s KB, neb neplníme podmínky poskytnutí úvěru (max. 200 tis. Kč/rok). Dodatek bude podepsán

tento týden. Dle informace od firmy JM-Elektro začnou vlastní práce v domě od 6.1.2020. Firmě JM-Elektro bylo při podpisu smlouvy předáno staveniště, včetně místnosti pro uskladnění materiálu. Veškeré další činnosti si již bude řídit firma sama, včetně výzev k jednotlivým vlastníkům bytů. **Na základě doporučení technického dozoru Výbor upozorňuje, aby si vlastníci v případě plánované změny z jednofázového jističe na trojfázový jistič včas zajistili patřičné podklady u PRE. Výměna jističe tak bude moci být provedena v rámci akce.** Výbor dále rozhodl, že projekt i smlouva bez detailních cen bude publikována na webu společenství pro účely náhledu ostatním vlastníkům. O zahájení projektu budou vlastníci informováni samostatným dopisem, který připraví po dohodě s realizátorem stavby a technickým dozorem Výbor SVJ.
Zajistí: celý výbor v rámci e-mailové komunikace
**Aktuální stav k 6.1.:** Dodatek smlouvy s KB nakonec nebylo dle jejich odborných pracovníků potřeba uzavírat. Veškeré materiály k finální verzi projektu, včetně smlouvy bez detailních cen, byly publikovány na webových stránkách společenství. Dále byla vlastníků vhozena do schránky detailnější informace Výboru SVJ k celé akci (materiály od TDI resp. Dodavatele stavby se budou řešit následně). Dle dnešní informace od dodavatele stavby začnou veškeré práce již tento týden ve vestibulech.
**Aktuální stav k 3.2.:** Viz. samostatný zápis, resp. příloha tohoto zápisu
**Aktuální stav k 2.3.:** Práce pokračují dle harmonogramu. V pondělí 24.2. proběhl kontrolní den stavby, kde byly vyjasnění určité nedostatky stavby. Jako problematické se ukázalo obezdění původních elektrorozvodů. Dále se dnešním jednání výboru upřesnilo umístění světel a zásuvek v suterénu domu, aby se daly použít původní LED světla z majetku SVJ.
**Aktuální stav k 6.4.:** Výbor konstatoval zpoždění prací a dílčí nespokojenost s průběhem celé akce. Dále se seznámil se stížnost KK na probíhající práce v domě. V průběhu jednání byla provedena telekonference s TDI o jeho pohledu na stavu prací, a i on měl výhrady. Proto bylo rozhodnuto, že je nutné svolat co nejdříve svolat kontrolní den stavby (pravděpodobně na čt. 9.4.2020) a to i za účasti majitele firmy, aby se ujasnit jak dál. Bude pozván a zástupce KK.
**Aktuální stav k 4.5.:** Setkání s dodavatelskou firmou, TDI a zástupcem Kontrolní komise bylo uskutečněno dne 10.4. V rámci jednání byly řešeny stížnosti obyvatel domu, aktuální stav stavby, včetně řešení závěrů z KD a harmonogram dokončení celé akce. **Výbor SVJ vyzívá všechny vlastníky a nájemníky, aby škody, které utrpěli během revitalizace elektrorozvodů co nejdříve nahlásili správci domu.** Neautorizovaný záznam z jednání je k dispozici k nahlédnutí u členů Výboru.
**Aktuální stav k 1.6.:** Minulý týden proběhla interní kontrola stavby s TDI. Byly identifikovány práce nutné k předání. Dodavatel je nyní odstraňuje. Dále jsou dokončovány další části dle projektu (CBS, NO, ,,,) tak, aby mohlo dojít k dokončení stavby. Čeká se na vyzvání dodavatele k předání stavby.
**Aktuální stav k 29.6., 7.9.:** Nadále trvá.

**5. Výmalba společných prostor**
5.1. Byla kontaktována firma Pedastav, zastupovaná p.Jedličkou. Dne 16.7.2020 proběhla prohlídka místa s určením dalších prací. Na dnešním jednání výboru projednal zaslanou nabídku prací. Cena prací ale výrazně přesahovala očekávanou výši. S dodavatelem bude nabídka ještě optimalizována.

**6. Přehodnocení pojistné smlouvy domu**
6.1. Vzhledem k proběhlým dalším revitalizačním činnostem v domě Výbor v rámci interní diskuse zvažuje přehodnocení pojistné smlouvy. Na příští jednání Výboru M.Hybner připraví možnosti řešení.
**Aktuální stav k 29.6., 7.9.:** M.Hybner návrhy řešení nepředložil. Odloženo na příští jednání.

**7. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy**
Pravidelné schůze Výboru se konají vždy v první pondělí v měsíci od 20:00 hod. Další schůze Výboru se uskuteční v pravidelném termínu dne 8. 10. 2020 od 20:00 hod. Zvána je i kontrolní komise.
Mimořádná jednání výboru se v prázdninovém termínu uskuteční dle jednání s externími firmami (předání elektro a úklid). Nutno sledovat e-mail.

Předchozí zápisy jsou dostupné na http://svj788789.jmnet.cz.

Správnost potvrzují:

☐ M. Hybner ☐ S. Policar ☐ L. Matkovský