

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo - dne:	15 – 3 5. 2021	účast	přít/celkem/%
Prezence členů výboru:	M. Hybner	☒	11/71/100%
	S. Polícar	☒	11/71/100%
	L. Matkovský	☒	11/71/100%
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 SVJ2
3. Řešení aktuálních závad.....2
4. Projekt Revitalizace elektrických rozvodů4
5. Výmalba společných prostor.....4
6. Přehodnocení pojistné smlouvy domu5
7. Výměna vodoměrů5
8. Příprava podkladů na Shromáždění SVJ5
9. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy5

Výbor SVJ žádá Vlastníky, aby při revitalizacích bytů zajistili i uchycení svislých vedení (voda, plyn, odpadní vody). Svislé konstrukce jsou ve vlastníci SVJ a vlastníci 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 31.10.2021	č. 5 – bývalá studená sušárna	do 31.10.2021
č. 2 – bývalá velká sušárna	do 31.12.2021	č. 6 – bývalá sušárna	Rezerva pro externí firmy
č. 3 – bývalý mandl	do 30.9.2021	č. 7 – bývalá AKU	do 30.4.2022
č. 4 – bývalá malá sušárna	do 31.5.2022	č. 9 – bývalá prádelna	Kancelář Výboru SVJ
č. 8 – bývalá AKU	do 30.4.2022	č. 10 – bývalá malá sušárna	Kancelář správce

Aktuální stav k 3.5.2021: Výbor v diskusi probíral pravidla pronájmu prostor společných prostor, neb zaregistroval další požadavek na pronájem těchto prostor. Všechny prostory jsou však pronajaté. V rámci diskuse členů výboru se zvažuje změna pravidel pronájmu. Prosíme i další vlastníky, kteří mají zájem o pronájem, aby kontaktovali Výbor SVJ. Je potřeba získat přehled o požadavcích.

1.2. M. Hybner informoval Výbor o možnosti projednat se správní firmou IKON revizi současných stanů 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 stanů 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., 5.10., 9.11., 7.12., 6.1., 1.2., 1.3., 12.4., 3.5.: Objednávka byla urgována. Výsledky zatím nedodány. 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 31.3.2021** činí celková dlužná částka členů vůči SVJ: **-17.975,50 Kč**. Největší dlužníci s dluhy nad 5 tis. Kč (včetně nedoplatků z vyúčtování):

Dluhy domu	Částka
Vchod 788	
28	12.655,- Kč – připravuje se k předání právní firmě
Vchod 789	
6	18.474,-Kč – předáno právní firmě k vymáhání

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 zaplacený, 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 vlastníkově 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 zabývá 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., 5.10., 9.11., 7.12., 6.1., 1.3., 12.4., 3.5.: Objednávka byla urgována. Výsledky zatím nedodány. Úkol trvá.

2.5. Firma IKON informovala SVJ, že koncem roku 2020 skončila platnost Průkazu energetické náročnosti budovy a je nutné nechat vypracovat nový. M.Hybner poptá cenovou relaci a požadované doklady u správní firmy. Současně bude požadováno vypracování energetického štítku.

Aktuální stav k 1.3.: Správní firma vyzývána, čekáme na reakci a cenovou nabídku.

Aktuální stav k 12.4., 3.5.: Správní firma bude vyzvána pomocí jejich komunikačního portálu, včetně dalších bodů, které s ní máme v řešení. Soupis požadavků připraví M.Hybner a P.Policar.

2.6. Správce informoval výbor, že na základě požadavku firmy Veolia bude v průběhu dubna provedena výměna patních vodoměrů. Během výměny bude odstávka vody. Termín bude včas vyvěšen.

Aktuální stav k 12.4.: Čeká se na upřesnění termínu. Zatím se neví.

Aktuální stav k 3.5.: Výměna patních vodoměrů proběhla dnes. Akce je tímto ukončen.

3. Řešení aktuálních závad

3.1. 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 lodžích, 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 celooobvodové proříznutí styčných ploch celé lodžie s následným zatmelením čistým tmelem (bez barvy), případně s „gumovou lištou“. Praskání na vnitřní sloupku se plánuje udělat stejnou technologií.

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 - celooobvodové proříznutí a zatmelení styčné spáry, proříznutí 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 diskuzi 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.

Aktuální stav k 5.10.: Prohlídka jednotlivých lodžii byla provedena, závady sepsány na protokolech. Protokoly budou předány tento týden firmě Pedastav, která následně bude kontaktovat jednotlivé vlastníky k provedení opravy.

Aktuální stav k 9.11., 7.12., 6.1., 1.2., 1.3., 12.4., 3.5.: Protokoly předány. Vzhledem k pandemické situaci v ČR budou jednotliví vlastníci oslovováni po jejím zlepšení.

3.2. Úprava travní plochy okolo domu. Podzimní práce profesionální firmou „Křeček a Plundra, s.r.o.“ byly již provedeny na podzim. Při jarních pracích dojde k založení záhonů s nízkými kvetoucími keři, které olemují cesty k domu a obnově poničeného trávníku v okolí domu (hlavně na severní a jižní straně).

Aktuální stav k 4.1., 6.1., 1.2.: Bude řešeno na jaře 2021.

Aktuální stav k 1.3.: Firma bude kontaktována p.Matkovským.

Aktuální stav k 12.4.,: Firma kontaktována, připravuje se rozpis jarních prací. Další postup bude schválen v e-mailové korespondenci výboru.

Aktuální stav k 3.5.: Jarní práce spočívající v založení záhonů s nízkými keři ve výši 29.796,- s DPH byly Výborem schváleny. Pravidelná údržba zeleně se ještě řeší (p.Matkovský).

3.3. Výbor SVJ v mezidobí začal řešit úklid po provedené elektrokonstrukci. 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 m² (všechny společné prostory v domě + suterén) + okna ve společných prostorách.

Aktuální stav k 5.10.: Nabídka firmy byla zaslána, nicméně úklid se provede až po provedené výmalbě společných prostor. Cena prací bude upřesněna před zahájením prací.

Aktuální stav k 9.11.: Vzhledem k rozsahu prací byla cena prací zařazena do korespondenčního hlasování – viz. dále.

Aktuální stav k 7.12., 6.1.: Dle výsledku korespondenčního hlasování byl úklid schválen. Bude realizován po dokončení výmalby a opravy interiérů.

Aktuální stav k 1.2., 1.3.: Správce je v kontaktu s úklidovou firmou, která je připravena. Po dokončení výmalby budou její práce ještě upřesněny.

Aktuální stav k 12.4.: Práce byly upřesněny a úklid společných prostor byl dnes zahájen.

Aktuální stav k 3.5.: Úklid byl dokončen. Faktura bude proplacena. Úkol je tímto ukončen.

3.4. Kontrola plynu. Dne 25.6.2020 proběhla v domě kontrola plynu. Problémy byly nalezeny v bytech č. 12/788, 19/788, 3/789 (úmyslně!!), 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 zří.

Aktuální stav k 5.10.: Práce ve společných prostorách byly přeloženy na půlku října. Ostatní stav oprav není znám.

Aktuální stav k 9.11., 7.12.: Stav oprav zatím není znám. Správce zjistí aktuální stav.

Aktuální stav k 6.1.: Vzhledem k vážnutí komunikace s oslovenou firmou bude řešeno ve spolupráci se správní firmou IKON. Zajistí správce.

Aktuální stav k 1.2.: Dle informace správce je vše nadále v řešení. Hledá se firma, která by problémy v současné době vyřešila.

Aktuální stav k 1.3.: Správcem byla kontaktována správní firma IKON, aby pomohla s hledáním firmy.

Aktuální stav k 12.4., 3.5.: Firma na opravu ložských náleží nebyla nalezena. Tento měsíc proběhne roční revize. Případné závady budou řešeny dohromady.

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

Aktuální stav k 5.10.: Práce objednány, na provedení se čeká.

Aktuální stav k 9.11.: Práce provedeny, správce upozorňuje, že je nutné deratizovat pravidelně každý rok, případně nechat opravit odpadní šachty, které jsou hlodavci značně poničeny. Výbor ještě zváží, zda a jak řešit tento havarijný stav.

Aktuální stav k 7.12., 6.1.: Po obhlídce stavu bylo konstatováno, že je nutné provést opravu odpadní šachty pod domem. Jedná se o zednické práce. Bude snaha domluvit tyto práce s firmou Pedastav (p.Matkovský) v rámci opravy interiérů.

Aktuální stav k 1.2.: Prohlídka místa byla provedena, ale cenovou nabídku SVJ zatím nedostalo. Bude urgováno.

Aktuální stav k 1.3.: P.Matkovský kontaktuje majitele firmy k upřesnění.

Aktuální stav k 12.4., 3.5.: Firma byla kontaktována, řeší se technologie opravy, aby mohlo dojít k nacenění prací.

3.6. Správní firma IKON informovala Výbor SVJ o provedených kontrolách výtahů. Byla zjištěna závada převodového řemene u výtahu v 789. Zároveň byla doručena nabídka servisní firmy na opravu v částce 15.487,30 Kč. Výbor s nabídkou souhlasí. Současně nás trápí i hluchost výtahových dveří a poškozené lino v 788. Proto bude v rámci poptána nabídka i na tyto části. Veškeré práce budou organizovány tak, aby byly provedeny až po realizaci úklidu po výmalbě vnitřních prostor.

Aktuální stav k 1.3.: Vzhledem k probíhajícím malířským pracím M.Hybner poptávku zatím neposlal. Bude odesláno co nejdříve a dořešeno v e-mailové komunikaci.

Aktuální stav k 12.4.: Vzhledem k předraženým činnostem byly objednány jen nezbytně nutné opravy zabezpečující bezpečný provoz výtahů ve výši 21.551,25 Kč. Další práce, byly zatím odloženy. Zvažují se alternativní opravy.

Aktuální stav k 3.5.: Při další provedené kontrolní prohlídce výtahů v domě byla doporučena výměna hnacího řemene a několik drobných oprav ve výtahu v domě 788 v částce 23.745,78 Kč. Výbor s nabídkou souhlasí. Alternativní opravy v obou výtazích jsou nadále v řešení.

Další běžné závady byly odstraněny v rámci prací správce. Detaily jsou popsány v deníku správce. Po dohodě se správcem a pracovníkem 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. Zadáání se vezme z podkladů pro vlastníky. Připraví MH a zašle e-mailem.

Aktuální stav k 2.10.2017: Vývoj projektu viz. předchozí zápisy a podklady pro jednání shromáždění vlastníků ke dni 5.10.2020.

Aktuální stav k 9.11.: Výbor SVJ vyzval technický dozor ke kontaktování dodavatele, aby doložil aktuální stav předání díla. Nezávisle na tomto jednání bude dodavatelská firma odeslána výzva k předání stavby. Dále bude oslovena správní firma pro případ právního zastupování SVJ v případném soudním sporu s dodavatelem. Kontakt na správní firmu a dopis zajistí M.Hybner.

Aktuální stav k 7.12.: Dopis do vlastních rukou výhradně na adresáta s dodejkou byl na firmu odeslán dne 24.11.2020. Čeká se na reakci Dodavatele.

Aktuální stav k 6.1.: Výbor projednal nekomunikaci dodavatele a pověřil M.Hybnera ke svolání kontrolního dne stavby.

Aktuální stav k 1.2.: Po urgencích byl dne 28.1.2021 uskutečněn kontrolní den stavby, za účasti vlastníka dodavatele, TDI a členů Výboru SVJ. V rámci kontrolního dne byly probraný všechny problémy, jež brání převzetí stavby. Dodavatel během jednání potvrdil svůj smluvní závazek dokončit celou stavbu a předat ji se všemi náležitostmi dle uzavřené smlouvy. Proto byl dohodnut detailní harmonogram kroků, jež by měly směřovat k předání díla ke dni 1.3.2021. Detailní zápis z jednání je k dispozici u členů Výboru SVJ.

Aktuální stav k 1.3.: O víkendu byla dokončena veškerá montáž (dodána CBS, odstraněny nahlášené vady). S dodavatelskou firmou a TDI se nyní pomocí e-mailové korespondence domlouvá zaškolení obsluhy CBS (správce) a datum převzetí celého díla. Vzhledem pandemické situaci v ČR se předpokládá termín koncem března či začátkem dubna.

Aktuální stav k 12.4., 3.5.: S firmou se nadále komunikuje a dojednávají se datum zaškolení a předání díla. V rámci další diskuse s firmou se nyní jedná o formě protokolárního převzetí díla a jeho konečné ceny. Výbor SVJ postupuje dle smlouvy a požaduje uplatnění penále. Dodavatel má na tuto část odlišný názor a požaduje uplatnit pouze 50% z penále. Výboru SVJ nemá ale k této aktivitě mandát. Proto dodavatel požádal o schválení SVJ. Výbor tento bod zařadí na pořad nejbližšího jednání Shromáždění vlastníků.

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.

Aktuální stav k 5.10.: Nabídka firmou Pedastav poslána. Dle závěru Shromáždění byla nabídka zaslána na KB, a.s. k jejich vyjádření, neb SVJ smí investovat jen omezenou částku. Nyní se dokládají další potřebné dokumenty. Výbor nyní připraví korespondenční hlasování, jehož obsahem bude:

- Schválení výmalby společných prostor. Naceněný podrobný rozpis prací bude uveden na webu pod odkazem.
- Úklid po výmalbě a rekonstrukci elektroinstalace. Max. odhadovaná cena včetně úklidu stěn je dle předběžných nabídek odhadována na částku cca 60 tis. Úklid bude proveden strojně. Některé práce však nemusí být realizovány. O rozsahu prací se rozhodne až po výmalbě a skutečné potřebě prací.

Aktuální stav k 9.11.: Korespondenční hlasování bylo připraveno a během zítřka bude rozesláno a vhozeno vlastníkům do schránky. Ukončení hlasování je dne 25.11.2020.

Aktuální stav k 7.12.: Dle výsledku hlasování byla Výmalba společných prostor schválena, viz. příloha zápisu. Dodavatelskou firmu kontaktuje p.Matkovský a ve spolupráci se správcem domluví provedení realizace. Práce nezačnou dříve než v lednu 2021 v závislosti na vývoji pandemické situace v ČR.

Aktuální stav k 6.1.: Smlouva s firmou Pedastav byla uzavřena. Akce byla dnes zahájena. Úvodní kontrolní den na zahájení stavby bude svolána na příští týden.

Aktuální stav k 1.2.: Práce byly již zahájeny. Ukazuje se, že příprava malovaných podkladů bude vyžadovat zřejmě vícero práce, než se očekávalo. Veškeré tyto činnosti je nutné zapsat do stavebního deníku. P.Matkovský, který za SVJ koná technický dozor bude kontaktovat dodavatele, ke svolání kontrolního dne.

Aktuální stav k 1.3.: Dnes byla členy výboru provedena kontrola již provedených maleb společných prostor, na jejíž základě budou odeslány závady k opravě dodavateli. Bude požadováno jejich vyřešení. Dále bylo zjištěno, že při výměně dveří u bytu č. 12/788, tj. tři dny po vymalování společných prostor, byla nová výmalba poškozena, včetně provrtání dřeva do prostorů schodiště. Náprava bude provedena odbornou firmou, případně více prací budou vyúčtovány v rámci ročního zúčtování.

Aktuální stav k 12.4.: Práce i nahlášené závady byly ze strany dodavatele ukončeny. Připravuje se předání díla včetně vyčíslení více prací (připomenout se s e-mail).

Aktuální stav k 3.5.: Výbor schvaluje vícepráce v podobě oškrábání maleb (celkem 356 m²) a částečné výmalby v kočárkárnách po vytrhaných listech v celkové ceně 25.719,14 Kč. Současně bylo využito přítomnosti stavební firmy v domě a byla objednána i výměny uvolněných a popraskaných dlaždic před vchodem v 789 v částce 4.591,50 Kč. Firmě vícepráce potvrdí dle smlouvy M.Hybner. Úkol je tímto ukončen.

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.

Aktuální stav k 5.10., 9.11., 7.12., 7.1., 1.2., 1.3.: Začátek jednání se počítá od roku 2021, tak aby materiály byly dostupné na pravidelné Shromáždění vlastníků. Firmě Generalli, která vyzvala SVJ k jednání a změně pojistné smlouvy bude odpovězeno v duchu připravovaného výběrového řízení. Poptávkový dopis i odpověď Generalli připraví M.Hybner.

Aktuální stav k 12.4.: Trvá, odpověď Generalli již není relevantní. Je nutné bezpodmínečně připravit poptávkový dopis (M.Hybner) a poslat na vybrané pojistné firmy co nejdříve. Bude komunikováno v e-mailové komunikaci.

Aktuální stav k 3.5.: Poptávkový dopis na pojišťovací společnosti byl připraven. V rámci jednání výboru byl upřesněn požadované pojistné limity. Dopis odešel na firmy Kooperativa, Generalli Česká pojišťovna, Allianz a ČSOB pojišťovna M.Hybner.

7. Výměna vodoměrů

7.1. SVJ obdrželo nabídku od firmy Techem na výměnu vodoměrů, kterým skončila životnost. M.Hybner bude kontaktovat zástupce Techem s možností realizace pomocí smlouvy – viz. zakázka před 5 lety. Snahou bude domluvit dodatek smlouvy, bude-li možný. Při jednání se taktéž zváží i výměna RTN (mají životnost ze zákona 6 let).

Aktuální stav k 12.4.: Firma byla kontaktována, řeší se způsob financování, neb SVJ předchází systém financování v minulém období velmi vyhovoval.

Aktuální stav k 3.5.: Nabídka firmy na podobný systém financování jako před 5 lety nebyla pro SVJ výhodná (zbytečně vysoké úročení). Proto se Výbor SVJ rozhodl realizovat výměnu vodoměrů bez zpětné klapky na základě jednorázové faktury v max. výši 138.920,- Kč (výdaj schválen v korespondenčním hlasování). Byl vyžádán harmonogram výměny. Radiátorovým RTN měřičům končí životnost až v roce 2025, takže zůstanou zachovány. Výměnu se společně při další pravidelné obnově v roce 2026. S firmou bude podepsána smlouva. Finalizaci zajistí M.Hybner.

8. Příprava podkladů na Shromáždění SVJ

Výbor zahájil přípravu na Shromáždění vlastníků. Materiály budou zpracovány dle zvyklostí. V diskusi se probírala následující témata, které bude zřejmě nutné zařadit k projednání:

- Úvaha o tom, zda nezměnit pojistnou firmu, neb po rekonstrukci elektroinstalace a výmalbě opět stoupne cena domu
- Úklidové práce v domě a jejich cena. Správce zkusí sehnat indikativní cenové nabídky od minimálně dvou firem, aby bylo možné dát porovnání
- Volba členů výboru

Termín jednání zatím nebyl určen. Vzhledem k situaci bude i letošní Shromáždění vlastníků provedeno pomocí tzv. hlasování per-rollam. Podklady nutno připravit co nejdříve a předpokládá se jejich elektronická distribuce.

Aktuální stav k 12.4., 3.5.: Výbor projednal výše uvedené body a rozdělil si přípravu podkladů. Termín hlasování byl určen od 11.÷25.6.2021. Je preferováno odesílání elektronickou cestou, tak doporučujeme aktualizovat kontaktní údaje u správní firmy IKON. Vzhledem k ušetření peněžních prostředků nebudou letos podkladové materiály poskytovány v listinné podobě (pouze na vyžádání).

Vyzýváme vlastníky, kteří chtějí kandidovat do Výboru SVJ, aby svou kandidaturu ohlásili do 15.5.2021.

9. 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 řádném termínu dne 7. 6. 2021 od 20:00 hod. Zvána je i kontrolní komise.

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

Správnost potvrzují:

☐ M. Hybner

☐ S. Policar

☐ L. Matkovský