

Zá P I S
z99. jednání výboru
Společenství vlastníků pro dům Vondroušova 1150-1153

Termín: 18. listopadu 2013
Místo konání: kancelář SVJ, Vondroušova 1151
Přítomni: 1150 - pí. Brožová
1151 - pp. Besser, Kolínský
1152 - pí. Bidlová
1153 - pí. Machurová
Omluveni: pp. Eret, Blihár
Hosté: pí. Bartošová

Program:

- 1) Pronájem kočárkárny 1151
- 2) Kontrola plnění úkolů z min. schůze
- 3) Projednání výsledků jednání Shromáždění SVJ
- 4) Různé

Ad 1)

Na pozvání se na schůzi dostavila pí. Vrbíková/pronájem 1151, která dluží za pronájem více jak 13.000 Kč. Dopisem byla informována, že pokud dluh nezaplatí do 15.11.2013, bude její smlouva ke konci měsíce ukončena.

Bidlová - není možné tak dlouho i přes neustálé upomínky dlužit, sami vlastníci platí za služby a nájemci musí svým povinnostem také dostát. Máme navíc zájemce z řad vlastníků, kteří jsou spolehliví a platit budou. Kdo chce podnikat, musí mít prostředky na úhradu svých nákladů.

Vrbíková - žádá o možnost zaplatit dluh do konce měsíce, argumentuje nemocnou dcerou a dluhem od odběratelů. Rovněž argumentuje investicí cca 20.000 do úprav/elektřiny. Dluh uhradí do konce měsíce vč. platby 1200 Kč za prosinec.

Besser - do 30.11. zaplatit, jinak výpověď. Toto je poslední termín.-

Výbor - zaslat potvrzení o převodu peněz 25.10. p. Kolínskému, peníze musí být do 30.10. na našem účtě. Jinak - či v případě zaplacení, ale prvního opětovného nezaplacení nájmu - bude smlouva tentokrát již definitivně okamžitě ukončena. Vloženou investici příp. řešit při ukončení nájmu. Pro okamžité ukončení pronájmu dle dopisu bez dalších benevolenci je pí. Machurová.

Ad 2)

Besser - předání bytu pí. Tomiové rodině Navrátilových (30.10.) vč. odečtu vody, tepla, plynu, elektřiny. Převzal klíče od kolárny 1151 a od pronajaté místnosti 1153. V bytě zatím nebude probíhat žádná velká rekonstrukce, pouze úklid a malování. Stěhování do Vánoc, hlášeny 2 osoby. Info od pí. Altmanové/CHIRŠ - 13.11. poslali dlužnou částku za služby+pronájem+zálohu na vyúčtování dle konzultace s pí. Chlubnovou/Optimis 10.000 (strženo z prodejní ceny bytu)

- rekonstrukce bytu č. 10/1152 - byt vyklizen, zahájení rekonstrukce. 8.11.- průnik vody do bytu č.8/Piknovi - řešeno s Optimisem/Vondrysková, další problém ve večerních hodinách - Bidlová, Besser. Pí. Bidlová informovala nové nájemníky (pí. Jedličková, p. Vodička),

Optimis i dělníky, vyzvala je k ohleduplnému chování v dome i v bytě - neustále otevřený dům, je již poškozený výtah (zjistí náklady na příp. opravu), přes noc i otevřené okno v opravovaném bytě atd.

- 11.11. předáno na MČ/Optimis Usnesení z jednání Shromáždění SVJ ze 7.11.2013 i z r. 2012 (kvůli požadavku p. Maxy schválit převedení prostředků z r. 2012)
- 9.11. ve všech vchodech aktualizoval vitríny

Ad 3)

Besser: všechny úkoly spojené s přípravou Shromáždění byly splněny.

Následně p. Kolínský zkompletoval dokumentaci ze Shromáždění, pí. Bidlová zpracovala zápis z diskuse.

Dotazy a náměty:

1. Kolínský - úprava záloh tak, aby doplatky/nedoplatky byly minimální

Odpověď: v topné sezoně 2013/2014 ponechat na vlastních úpravu záloh. V průběhu r. 2014 ve spolupráci s Optimisem vypracovat přehled výše záloh za jednotlivé byty a stanovit minimální výši zálohy a nutné rozpětí, dát na příštím Shromáždění návrh na výši záloh (v souladu s novým OZ).

2. Besser - pravidelná záruční kontrola oken + odečty tepla, vody

Odpověď: objednávky oken (Kolínský) do konce roku - mimo termín jarních prázdnin (17-2- - 2.3.2014) + zajistit na Optimisu termín odečtu – následně zveřejnit termíny obou akcí (web, vývěsky)

Bidlová - ještě před termínem kontroly oken je nutno objednat a zajistit kontrolu (příp. seřízení či opravu) **vstupních dveří** - téměř ve všech vchodech problémy, zejména při poklesu teplot dveře nedovírají, zůstávají nedoklapnuté a je možno je otevřít bez klíče (viz i přiložený mail p. Ereta - Příloha č. 1)

3. Marek - bezdomovci pod lodžemi, zabezpečení mřížemi

Odpověď: v diskusi k tomuto problému p. Marek nabídl dodat info k ceně zabezpečení mřížemi a kontakt na firmu, která akci provádí pro MČ (výrazně výhodnější ceny než jaké jsme zjistili my). Zatím se neozval. V případě výhodné ceny by Výbor tuto akci realizoval.

4. Žahour, Bartošová, Eret a další - nefunkční topení

Odpověď: podle p. Spasova/tepelný technik Optimisu je závada buď na zaseklé jehle ovládající průtok topení nebo v chybném nastavení topení na vnitřní straně tělesa pod termoregulátorem. Kontrolu funkčnosti radiátorů lze sjednat na Optimisu - domluva a úhrada individuální jednotlivými vlastníky.

5. Marek - příp. osazení vstupních dveří chipy, Bartiš - nefunkční bzučáky

Odpověď: na Shromáždění SVJ v r. 2008 bylo rozhodnuto o zrušení bzučáků (=otevírání vstupních dveří z bytů) kvůli kontrole osob vstupujících do domu. O chipch zatím neuvažujeme, je sice jednodušší evidence, ale jsou často poruchové, drahá náhrada při ztrátě. Machurová, Bidlová - výměna stávajících zámků za bezpečnější, jejichž duplikáty lze zhotovit pouze s předložením karty. Současné klíče vyrobí i bez.

Kolínský - k zámkům karty máme, pravděpodobně vždy se najde výroba, která zhotoví klíč i bez karty.

Ad 4)

- 2.11. nahlásila pí. Bartošová/1153 rozbité sklo na dveřích výtahu v 7.p. Besser zjistil, že sklo rozbil p. Januška ml. - doporučeno zajistit výměnu skla odborně přes výtahářskou fy VMC.

- 4.11. zahájeny práce na opravě výdechu z kolektoru před 1153. Na základě doporučení pí. Bidlové požádal p. Besser o natření soklu barvou korespondující s domem (sokl).

- 11.11. - zjistil Besser na Optimisu, že zálohy u Záhorských/1152 upraveny na 3 osoby (již nahlásila Bidlová pí. Machurové), Jedličková/1152 - 2, Navrátilovi/1151 - 2, Peterkovi/1151 - 2

- Besser - v souladu s úpravou OZ a předaným informacím žádost na členy Výboru, aby se zabývali připravovanými změnami, znovu prostudovali stávající Stanovy a sepisovali si návrhy na změny. Následně budou navržené změny zveřejněny k diskusi na webu Společenství. Výbor schvaluje zakoupení nového OZ a souvisejících dokumentů.

- vzhledem k začínající námraze a stížnostem ze strany vlastníků zakoupil Besser protiskluzové pásky (3 ks á 5 m = 597 Kč), které nalepí na podesty 1150, 1151 a 1152. Bidlová -

hovořila s p. Markem, který na podestě upadl a navrhl stejné opatření. Dnes předal info o kvalitě pásek, které by byly nejlepší. Zatím tedy použijeme zakoupené pásky. Povrch nutno předem očistit a odmastit, mělo by se aplikovat při ca. 10°C..

Bidlová - cca. koncem 1. pololetí 2014 musí bezpodmínečně dojít k výměně stávajících nevyhovujících povrchů za osvědčený kamenný koberec (či příp. jiný materiál dle referencí). Kontakt s dodavatel. firmou zajistí Bidlová.

- 18.11. info od p. Navrátila - zítra 19.11. odvezou Tomiovi zbytek nábytku uskladněný pod schody 1151 a vyklidí sklepní kóji za přítomnosti p. Navrátila.

- na žádost pí. Bidlové, Machurové a p. Ereta předal p. Kolínský přehled pronajatých prostor v domech 1150-1153 - viz Příloha č. 3/

Bidlová:

- požádala pp. Bessera a Kolínského o zdvořilejší chování vůči ostatním vlastníkům

- předání informace od p. Vrchoty Machurky ohledně úspor v důsledku zřízení internetového bankovníctví a přeúvěrování půjčky od ČSOB (zatím jen z KB) - viz mail Příloha č. 2/4. Na příští schůzi předá DVM podrobnější informace a předloží informaci i z jiných bank. Až budeme mít další nabídky, měli bychom si sjednat schůzku na ČSOB a jednat jako první s nimi, zda budou přístupni nám nabídnout výhodnější podmínky než stávající. Schůzky by se měl každopádně zúčastnit někdo z kontrolní komise. Protože spravujeme finanční prostředky všech, musíme hledat a využívat tyto možnosti. Pokud se podaří, jistě bude kvitováno pozitivně i ze strany ostatních vlastníků. Bohužel doposud pozitivní věci berou velmi samozřejmě a poukazují jen na to, co se nepodařilo.

Dotaz Besser: faktury resp. příkazy musí podepisovat vždy dva. Bidlová - není problém, dá se tak nastavit i v internet. bankovníctví.

- dotaz, zda již byla provedena změna ve Výboru také v OR - Kolínský: pracuje se na tom

- znovu žádost o zajištění opravy/seřízení a případně vstoupit do reklamačního řízení ohledně vstupních dveří - všechny při změně teplot zlobí, nedovírají - nemůžeme čekat až do termínu seřízení oken

- Web : komu chodí dotazy/připomínky z odkazu "Napište nám" - pokusit se zajistit u p. Ondráka, aby každý nový příspěvek na webu (Diskuse, Napište nám) byl směřován na členy Výboru (Blihár, Bidlová) - jinak musíme každopádně alespoň 1x týdně sledovat

- dotaz pí. Šmídové, zda již nám došla platba za pronájem komory (omyl v bance) - Kolínský: ano + žádost pí. Šmídové o vystavení potvrzení, že zádveří na jejich patře bude vybudováno pouze s podmínkou umístění dveří od okna

- opravy bytu 10/1152 - neustálé problémy s firmou, již několikrát byli upozorňováni na nepořádek a poškozování výtahu. Bidlová zjistí možnosti a příp. náklady na opravu poškrábaného výtahu.

Kolínský:

- přišla nabídka od výtahářské firmy VMC na přeinstalaci osvětlení výtahů na LED - Bidlová zjistí podrobnější informace.

Výměna osvětlení v domech - pohybová čidla - je třeba udělat průzkum trhu a zajistit nabídky (realizace by byla v souvislosti s budováním zádveří a malováním domu), příp. snížení počtu světel na chodbách na 2 (pí. Machurová namítá, že před bytem je relativně šero) - než bude rozhodnuto o příp. snížení počtu světel, vyzkoušíme. Protože se ale ušetří tím, že se nebudeme rozsvěcet celý dům, mohl by počet svítidel zůstat zachován.

Stav dlužníků k 30.10.2013 - viz *Příloha č. 4*

Odměny pro členy Výboru na r. 2014 - Besser:

na 7.Shromáždění SVJ 7.11.2013 byla schválena částka Kč 100.000,- brutto na odměny členům Výboru. Dle informace z Optimisu činí zdravot. pojištění při výplatě 2.490,-/měsíc 224,- Kč. Tj. z celkové částky 100.000,- činí odvod na zdrav.pojištění 8.064,- = netto zbývá 91.936,- Kč.

Návrh na výši odměn:

Besser	19.920,-	VoZP
Kolínský	19.920,-	VoZP

Bidlová	14.940,-	VZP
Eret	9.960,-	
Brožová	9.960,-	VZP
Blihár	8.570,-	
Machurová	8.570,-	VZP
Uvedené odměny od ledna (výplata v únoru 2014)		

Příští schůze: **v pondělí, 9.12.2013 v 19 hod, kancelář SVJ**

Zapsala: Jana Bidlová

Ověřil: Ladislav Besser/předseda výboru

Příloha k zápisu 99. schůze Výboru SVJ

Neplatiči dle výkazu Optimisu k 30.10.2013

1150	Řezníčková/červenec (dle dohody na Shromáždění předat pí. Řezníčkové kopii zprávy z Optimisu - Besser)	11.352,-
1151	Votruba/říjen (upozorní Besser)	5.127,-
	Vrbíková/pronájem (II - X)	13.050,-
1152	Matoušková/pronájem (upozorní Machurová)	1.200,-

Tomiovi - dlužná částka bude dle dohody s RK CHIRŠ odečtena z prodejní ceny bytu a zaslána na náš účet v měsíci listopadu. Celková zde uvedená částka je vč. měsíce října!