

## Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 16.05.2014

**Přítomni:**

Ing.Miroslav Balatka - předseda  
Ing. Jiří Jedlička – člen výboru  
Petr Soukup – místopředseda  
Lenka Polomčáková – člen KK

**Místo konání:**

Sídliště 738, Hostinné  
(sušárna č.1)

**Datum a čas:**

08.04.2014 19:00 – 20:30

**Zapisovatel:**

Petr Soukup

**Ověřovatel zápisu:**

Ing. Jiří Jedlička

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

**Program schůze výboru SVJ:**

1. Rozdílové vyúčtování spotřeby tepla 2013 (Byttherm)
2. Revize plynu v domě
3. Opětovné upřesnění postupu SVJ při zadávání prací fyz. osobám (bez statutu OSVČ) předsedovi SVJ
4. Nabídky pro rekonstrukci výtahu
5. Balkónová stříška u Lacinů (závada)
6. Stojany na kola do koláren (Thermona)

**Záznam jednání:**

Schůze byla zahájena v 19:00. Přítomnost členů výboru je 100%. Výbor je **usnášeníschopný**. Přítomna paní Polomčáková jako člen kontrolní komise (KK)

**Bod 1. programu** (Rozdílové vyúčtování spotřeby tepla - Byttherm)

Na úvod byla panem Soukupem paní Polomčákové zrekapitulována situace, kdy bylo zjištěno, že naše původní vyúčtování za teplo, TUV a SV od Bytthermu **není provedeno v plném rozsahu** dle platné a závazné vyhlášky č. **372/2001 Sb.** Byly jí vysvětleny důvody a příčiny, proč k tomuto došlo. Podrobněji viz. zápis ze schůze výboru ze dne 8.4.2014 bod č.1.

Na základě tohoto zjištění byla firma Byttherm požádána o vypracování nového vyúčtování, které je plně v souladu s platnou vyhláškou 372/2001. Na základě tohoto vyúčtování výbor připravil tzv. **Rozdílové vyúčtování** pro jednotlivé vlastníky. Před předáním rozdílového vyúčtování, obdrží každý vlastník do schránky podrobnou informaci o této situaci, příčinách a řešení. Přesné znění tohoto „**Informačního servisu**“ bylo výborem schváleno. Taktéž konečná podoba Rozdílového vyúčtování byla výborem odsouhlasena. Situace s dodatečným vyúčtováním byla předem prokonzultována také s naší účetní pí.Hartlovou a z jejího pohledu v tom není problém. Pan Soukup tedy zajistí vytištění a distribuci „**Informačního servisu**“ vlastníkům do schránek, dále zpracování a vytištění rozdílového vyúčtování, které předá p.Balatkově, jenž ho společně s přílohou vyúčtování od Bytthermu rozdělí do obálek. Předání vlastníkům bude provedeno individuálně proti podpisu.

**Zajistí:** Soukup, Balatka

**Termín:** Info do schránek do 23.5.2014; předání vyúčtování do 30.5.2014

**Bod 2. programu** (Revize plynu v domě)

Na minulé schůzi se výbor shodnul v názoru, že revizi plynu nám sice žádná vyhláška či zákon nenařizuje, ale její provedení je ve vlastním zájmu SVJ nanejvýš nutné. Pan Balatka kontaktoval revizního technika p.Koudelku (Vrchlabí), který provedl (zatím) kontrolu plynových rozvodů v suterénních prostorách. Kontrolou byly zjištěny nefunkční či nevyhovující uzávěry k jednotlivým

větvím – stoupačkám rozvodů, které budou v dohodnutém termínu fi.Thermona vyměněny. V čase výměny uzávěrů bude pochopitelně plyn uzavřen, hlavní uzávěr plynu do domu je našťěstí v pořádku. Následně revizní technik provede samotné revize v bytech vlastníků. Termín bude včas oznámen (cca v druhé pol. června 2014). Kontrolovány budou uzávěry u plynoměrů, sporáků a vlastní připojení ke sporákům (hadice popř. trubka), spaliny vznikající při hoření. Celkové náklady revize (cca 300,-/byt) a práce ve společných prostorách budou hrazeny z FÚ. Nutné opravy v bytech vlastníků si hradí vlastníci sami, t.j. nové přívodní hadice ke sporákům či při rekonstrukci koupelen nově vyměněné ventily u sporáků. Výměny vadných dílů v bytech vlastníků budou provedeny fi.Thermona v předem oznámeném termínu.

**Zajistí:** p.Balatka

**Termín:** dle domluvy s revizním technikem

### **Bod 3. programu** (Opětovné upřesnění postupu SVJ při zadávání prací fyz. osobám - bez stat.OSVČ předsedovi SVJ)

SVJ v případě jakékoli akce (investiční, rekonstrukce, opravy, různých prací atd.) uzavírá vždy s OSVČ Smlouvu o dílo a s fyzickou osobou DPP se všemi náležitostmi (cenová nabídka atd.) vyjma havarijních situací, kde k formálnímu řešení dojde až následně.

Kontrolou úkolů uložených Výborem předsedovi SVJ ze dne 8.4.2014 bylo zjištěno, že předseda neplní i přes obšírnou diskuzi na toto téma zadání, jež mu Výbor SVJ uložil.

Výbor proto **ukládá** předsedovi SVJ postupovat při zadávání zakázek **u osob bez OSVČ výhradně tímto způsobem:**

Pokud zhotovitelem akce je fyzická osoba, je ji možné v ojedinělých případech uskutečnit bez předcházející DPP a to **pouze za následujících podmínek:**

- zhotovitel **povede** pracovní deník - i formou jednotlivých očíslovaných listů, kde každý pracovní den parafuje předseda SVJ
- kopii **obdrží** předseda SVJ
- v **každém** zápisu pracovního deníku bude stanoveno, co zhotovitel provedl v konkrétní den – datum, doba trvání prací od-do
- pracovní deník je **nedílnou součástí DPP** (pokud nebyla uzavřena před vlastní akcí, byť Výbor doporučuje vedení pracovního deníku vždy) a bude vždy očíslován, uložen k dokumentům SVJ
- předsedovi SVJ se ukládá **vždy** o tomto postupu před započítím samotné akce **informovat** Výbor
- DPP se uzavře dodatečně a to pouze na **základě řádně vedeného pracovního deníku.**

Výbor vždy kontroluje po skončení akce na nejbližší schůzi Výboru kvalitu pracovního deníku se všemi předloženými doklady a DPP. V případě nedostatků ihned zjedná nápravu.

**Zajistí:** p. Balatka

**Termín:** trvalý úkol předsedovi SVJ

### **Bod 4. programu** (Oslovení firem pro vypracování nabídky na rekonstrukci výtahu)

V souvislosti s plánovanou rekonstrukcí výtahu, by si výbor chtěl udělat přehled o konkurenceschopnosti původní nabídky od fi. Triplex, s níž máme smlouvu na servis a revize výtahu. Pan Soukup a p. Jedlička tedy zpracují požadované technické podmínky – specifikace pro zpracování nabídek. Tyto materiály předloží p. Balatkovi, který za SVJ osloví jednotlivé společnosti. Obdržené nabídky budou sloužit pro rámcové porovnání s původní nabídkou Triplexu či pro následné jednání s touto firmou.

**Zajistí:** Soukup, Jedlička, Balatka

**Termín:** do 30.5.2014

**Bod 5. programu** (Závada balkónové stříšky u Lacinových – 8.patro)

Pan Jedlička informoval přítomné o zjištěné závadě na balkónové stříšce (stropu) u Lacinových (8. patro). Jde o výraznější prasklinu, v důsledku které se uvolňuje a hrozí vypadnutí kusu stropu stříšky o velikosti cca 15x20 cm. Uvolněný kus není v celé tloušťce panelu. Pan Balatka se telefonicky domluví s p. Lacinou, zjistí skutečný rozsah poškození a případně zajistí opravu zvoleným řemeslníkem.

**Zajistí:** p.Balatka

**Termín:** dle domluvy s p. Lacinou

**Bod 6. programu** (Stojany do koláren)

Na jedné z předchozích schůzí výboru, byla konzultována situace s uskladněním kol v kolárnách. Parkování kol je velmi chaotické a nevyhovující. V důsledku toho p.Balatka zjistil, že by bylo efektivní tzv. šikmé parkování kol. Výborem byla tato varianta shledána jako vhodná. Pan Balatka tedy osloví fi.Thermona, za účelem vypracování nabídky na zhotovení těchto stojanů.

**Zajistí:** p.Balatka

**Termín:** do 30.5.2014

V cca 20:30 hod. byla schůze výboru SVJ ukončena.

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 25.05.2014

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka