

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 738, Sídliště, Hostinné

Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 18.06.2013

Přítomni:

Ing.Miroslav Balatka - předseda
Ing. Jiří Jedlička – člen výboru
Petr Soukup – místopředseda
Lenka Polomčáková – kontrolní komise
Petr Briš – kontrolní komise
Bc.Michaela Hartlová - host

Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné
(prostor kadeřnictví)

Datum a čas:

18.06.2013 19:00 – 21:00

Zapisovatel:

Petr Soukup

Ověřovatel zápisu:

Ing. Jiří Jedlička

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

Program schůze výboru SVJ:

1. Změny v příjmu TV signálu pro MUX2 z Černé hory
2. Vedení účetnictví pro SVJ (host pí.Hartlová)
3. Sponzorský dar rodině Buriánových - povodně
4. Oprava oplechování atiky domu
5. Změna poskytovatele pro servis výtahu (firma TRIPLEX servis s.r.o.)
6. Porovnání spotřeby tepla s domem č.p. 739 – zjištěné skutečnosti
7. Výměna vchodových dveří – zjištěné informace
8. Telefonní volání pro předsedu výboru SVJ
9. Reklamace nástřiku na střeše (firma Fase spol. s r.o.)
10. Úročení finančních prostředků SVJ
11. Plynové revize v domě + revize požárního hydrantu
12. Navýšení příspěvku do FÚ o inflaci
13. Vytvoření půdorysu suterénu domu, se zakreslením všech důležitých bodů (uzávěrů, odečtových měřidel)
14. Zabezpečení suterénních prostor domu kamerovým systémem
15. Informace o exekčním prodeji bytu pí.Hospodkové (stav našich pohledávek)

Záznam jednání:

Schůze byla zahájena v 19:00. Přítomnost členů výboru je 100%. Výbor je **usnášeníschopný**.

Bod 1. programu (Změny v příjmu TV signálu pro MUX2 z Černé hory)

Dne 24.6.2013 dojde k přeladění TV vysílání **MUX2** (Nova, Prima, ...) na vysílači Černá hora z kanálu K61 na K38. Z tohoto důvodu bylo nutné zakoupit nový zesilovač (cca. 2.500,-Kč). Po instalaci tohoto nového zesilovače bude možné přijímat i vysílací síť **MUX1a**, která z vysílače Č.H. vysílá od **1.5.2013**. Tato síť poskytuje programy ve vysokém rozlišení: ČT1 HD, ČT2 HD a ČT Sport HD. Od léta bude obsahovat i připravovaný dětský kanál ČT a dále se chystá spuštění hudební televize Retro Music Television.

Schvalování: v pravomoci výboru – **schváleno**

Bod 2. programu (Vedení účetnictví pro SVJ (host pí.Hartlová))

Paní Hartlová seznámila přítomné se svou představou vedení účetnictví pro SVJ. Byly konzultovány otázky její kvalifikace, časové náročnosti práce, řešení odměn za výkon některých prací pro SVJ (DPP nebo DPČ), pořízení SW pro vedení agendy (cca. 12.000,-Kč). Výbor + KK se následně rozhodl uzavřít s pí.Hartlovou dohodu na vedení účetnictví. Odměna byla vzájemně domluvena na 1.150,- Kč měsíčně.

Tzn. 13.800,- Kč / rok. Pí. Hartlová zajistí objednání SW (Pohoda). V průběhu prázdnin převezme celou agendu. Fyzické placení faktur a ostatních plateb zůstává i nadále v kompetenci výboru SVJ.

Schvalování: v pravomoci výboru – **schváleno**

Bod 3. programu (Sponzorský dar rodině Buriánových - povodně)

Výbor SVJ seznámil přítomné s důvody návrhu na sponzorský dar pro rodinu Buriánových. Tato rodina přišla při nedávných povodních prakticky o vše. Je to rodina s třemi malými dětmi. Po konzultaci přímo s Buriánovými se výbor nakonec přiklonil k nákupu a darování věcného daru. Jedná se o vysavač v hodnotě cca. 3.000,- Kč. Nákup daru provede pí. Polomčáková. Předání bude realizováno formou darovací smlouvy (musíme mít doklad na výdej této částky).

Schvalování: v pravomoci výboru – **schváleno**

Bod 4. programu (Oprava oplechování atiky domu)

Oplechování střešní atiky našeho domu není vyhovující. Při prudších či vydatnějších deštích tudy zatéká. V uplynulých dnech posoudili na místě situaci dvě klempířské firmy a následně vypracovali cenové nabídky. Pan Procházka (návštěva 6.6.2013) vypracoval nabídku na cca. 48-50.000,- Kč (s/bez DPH ???) a pan Šramar Jiří (návštěva 18.6.2013) na cca. 54.000,- Kč bez DPH. Jelikož se však obě nabídky liší technickým řešením, výbor + KK se rozhodl pro oslovení ještě dalších firem. Získáme tak lepší představu o tom, které technické řešení je vhodnější. Oslovení dalších firem (poptávkové řízení) realizuje pan Balatka. Termín pro zaslání nabídek byl stanoven do 3.7.2013 (14 dní). Hlasování na nejbližším Shromáždění.

Schvalování: mimo finanční pravomoc výboru + KK – **rozhodne Shromáždění**

termín: **nejbližší Shromáždění**

Bod 5. programu (Změna poskytovatele pro servis výtahu (firma TRIPLEX servis s.r.o.))

Z důvodu problematické spolupráce v poslední době s firmou Lifts, byla s touto firmou ukončena smlouva o poskytování servisních služeb. Zároveň byla uzavřena smlouva na servisní služby spojené s provozem výtahu s firmou TRIPLEX servis s.r.o. Předpokládaná cena pro dokončení rekonstrukce výtahu (kabina + kladkový systém) by byla do cca. 450.000,-Kč. Legislativa nás však již žádnými termíny netlačí, takže výbor + KK rozhodl, nechat stávající řešení výtahu (kabinu) „dožít“. S p.Fryntou (TRIPLEX) bylo domluveno a objednáno zvelebení kabiny (vnitřní nátěr, nové lino, nová madla, zrcadlo). Předpokládaná cena cca.1.500,- 2.000,- Kč.

Schvalování: v pravomoci výboru – **schváleno**

Bod 6. programu (Porovnání spotřeby tepla s domem č.p. 739 – zjištěné skutečnosti)

Pan Jedlička informoval přítomné o zjištěných skutečnostech v porovnání spotřeby tepla za uplynulá období s vedlejším domem č.p. 739 a z nich vyplývá, že minimálně v letech (2002 až 2004) byla spotřeba tepla v obou domech téměř stejná s **rozdíly pouze v řádu jednotek %**. V 3Q/2004 byla v č.p.739 provedena instalace termostatických regulačních ventilů u **všech** jednotlivých radiátorů a následně **celkové vyvážení** topné soustavy. Od roku 2005 je spotřeba domu č.p. 739 každoročně v průměru o **cca. 20-25% nižší**. Od roku 2005 do roku 2012 (včetně) jsme zaplatili o cca. 660 tis. Kč více oproti č.p. 739, t.j. s rozdílem 60-110.000,- Kč ročně v náš neprospěch. Na nejbližším Shromáždění budou **přítomní** vlastníci seznámeni se všemi detaily a bude vedena podrobná diskuze s následným hlasováním o realizaci návrhu. Vyvážení v domě č.p. 739 provedla firma **Byttherm** za částku 160.000,- Kč. Námi budou osloveny i další firmy na trhu k podání nabídky. Vynaložené prostředky se navrátí v podobě snížené spotřeby tepla našeho domu v horizontu 2-3 let.

Schvalování: mimo finanční pravomoc výboru + KK – **rozhodne Shromáždění**

termín: **nejbližší Shromáždění**

Bod 7. programu (Výměna vchodových dveří – zjištěné informace)

Vchodové dveře resp. celý vchodový komplet byla v domě č.p. 739 řešena materiálem z hliníkových profilů (z důvodu tuhosti a nosnosti celého kompletu) za cenu 70.000,- Kč. Domníváme se, že realizace z plastových profilů je možná a to za výrazně nižší cenu za celý komplet. Na nejbližším Shromáždění budou **přítomní** vlastníci seznámeni se všemi detaily a bude vedena podrobná diskuze s následným hlasováním o realizaci návrhu.

Schvalování: mimo finanční pravomoc výboru + KK – **rozhodne Shromáždění**

termín: **nejbližší Shromáždění**

Bod 8. programu (Telefonní volání pro předsedu výboru SVJ)

Jelikož s výkonem funkce předsedy a správou domu souvisí i časté telefonické hovory s různými subjekty, rozhodl se výbor + KK o zřízení tarifu „**S námi v síti** +“ pro p. Balatku. Tento tarif má neomezené volání + SMS do sítě T-mobile + 120 volných minut do ostatních sítí + 200MB pro přenos dat. Cena tarifu je 499,- Kč. Tato částka bude p. Balatkovi proplácena.

Schvalování: v pravomoci výboru – **schváleno**

Bod 9. programu (Reklamacie nástřiku na střeše (firma Fase spol. s r.o.))

Na podzim roku 2010 byla firmou FASE spol. s r.o. provedena úprava střechy domu. Byla aplikována PUR pěna a následně ochranný UV nástřik. Na vše je smluvní záruka 120 měsíců. Nyní byl zjištěn na cca. 11 místech střechy velice špatný stav ochranného nástřiku, který se loupe a praská. Vše bylo fotograficky zdokumentováno a dodavateli byla dne 18.06.2013 zaslána mailem informace o reklamaci. Nyní čekáme na jeho vyjádření.

Bod 10. programu (Úročení finančních prostředků SVJ)

Paní Polomčáková prověří na trhu možnosti pro výhodné úročení „volných“ finančních prostředků SVJ. Na Shromáždění budou **přítomní** vlastníci seznámeni se všemi detaily a bude vedena podrobná diskuze s následným hlasováním o realizaci návrhu.

Schvalování: mimo finanční pravomoc výboru + KK – **rozhodne Shromáždění**

termín: **nejbližší Shromáždění**

Bod 11. programu (Plynové revize v domě + revize požárního hydrantu)

Ze zákona sice nemáme povinnost provádět pravidelné revize plynových zařízení a požárního hydrantu + hadic v domě, ale je jistě dobré i toto mít zkontrolováno. Případný problém na plynovém zařízení může mít v konečném důsledku fatální dopad na celý dům. Bude proto osloven kompetentní revizní technik plynových zařízení, který tuto revizi zajistí. Termín revize bude vlastníkům oznámen na nástěnce v domě a na www stránkách. Podobně naložíme i s revizí požárního hydrantu a hadic. Předpokládané náklady na revizi plyn. zařízení cca. 6000,- Kč, požární cca. 1.500,- Kč.

Schvalování: v pravomoci výboru – **schváleno**

Bod 12. programu (Navýšení příspěvku do FÚ)

Vzhledem k plánovaným akcím, bylo konzultováno navržení navýšení plateb do FÚ (Fond údržby). V současné době činí platba cca 10,- / m². Bylo navrženo navýšení o 1 až 2,- Kč/m².

Schvalování: **rozhodne Shromáždění**

termín: **nejbližší Shromáždění**

Bod 13. programu (Vytvoření půdorysu suterénu domu, se zakreslením všech důležitých bodů (uzávěrů, odečtových měřidel))

Bude zakreslen půdorys našeho domu a na něm zaměřeny a zakresleny všechny důležité body (uzávěry vody, plynu, DPS – domovní předávací stanice, odečtová měřidla, apod.). Všechny zmíněné body budou následně opatřeny plastovými štítky. V případě havarijních situací bude lepší přehled o klíčových bodech v domě.

Bod 14. programu (Zabezpečení suterénních prostor domu kamerovým systémem)

Z důvodu krádeží a častého poškozování cizího majetku v suterénních prostorách (kolárny, sklepy), byla navržena instalace kamerového systému se záznamem. Náklady na pořízení tohoto systému (4 kamery s nočním viděním, záznamové zařízení s HDD, spojovací materiál, monitor) cca.14.000,-Kč včetně DPH. Pro instalaci ve sklepních prostorách není dle vyjádření UOOU (Úřad na ochranu osobních údajů) nutný souhlas všech obyvatel domu.

Schvalování: **rozhodne Shromáždění**

termín: **nejbližší Shromáždění**

Bod 15. programu (Informace o exekučním prodeji bytu pí.Hospodkové (stav našich pohledávek))

Exekuční prodej bytu pí.Hospodkové. **Byt koupila sl.Stráníková**. K datu 11.06.2013 je na Katastru zahájeno řízení o změně vlastníka. Je třeba zjistit, zda na určitou část z finančních prostředků z exekučního prodeje dosáhneme. P. Balatka mailem oslovil a dotázal JUDr.Duškovou. Exekuční prodej prováděl JUDr. Igor Olma – exekuční kancelář Svitavy. Dle info. od JUDr.Duškové je na 4.9.2013 svoláno exekučním úřadem ve Svitavách tzv. rozvrhové řízení, kde se bude rozhodovat o tom, který z věřitelů obdrží jakou částku z výtěžku prodeje bytu. JUDr.Dušková přihlásila vše co bylo ke dni dražby možné a to samé přihlásí do rozvrhového řízení. Tzn. vše kromě pohledávky za rok 2012 (cca. 51.000,-). Její výše byla známa až začátkem roku 2013. Tato pohledávka musí absolvovat postupnou byrokratickou cestu (urgence, výzvy, zažalování, soud, exekuce). Věřitelů je prý celkem dost, takže kolik dostaneme není zcela jasné.

Poté p. Jiří Jedlička schůzi výboru SVJ ve cca 21:00 hod. ukončil

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 20.06.2013

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka