

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

## Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 30.07.2013

### Přítomni:

Ing.Miroslav Balatka - předseda  
Ing. Jiří Jedlička – člen výboru  
Petr Soukup – místopředseda  
Bc.Michaela Hartlová - host

### Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné  
(sušárna č.1)

### Datum a čas:

30.07.2013 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. Zahajovací rozvaha 2013 (host pí.Hartlová)
2. DPP
3. Oprava oplechování atiky domu
4. Výměna vchodových dveří – zjištěné informace
5. Výměna kabiny výtahu (firma TRIPLEX servis s.r.o.)
6. Tlak vody pro horní patra
7. Výměna kování zámků + samozavírací zařízení
8. Reklamace nástřiku na střechy (firma Fase spol. s r.o.)
9. Plynové revize v domě + revize požárního hydrantu
10. Výměna vadné trubky TUV na chodbě v suterénu
11. Měřidla Byttherm v bytech Stráníkové a Zaplatílka
12. Přehled hospodaření za předchozí roky
13. Navýšení příspěvku do FÚ

### Záznam jednání:

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

### Bod 1. programu (Zahajovací rozvaha 2013)

Paní Bc. Michaela Hartlová předložila výboru zahajovací rozvahu pro rok 2013. Vysvětlila způsob zpracování a budoucího vedení účetnictví pro SVJ. Zahajovací rozvahu výbor schválil a stvrdil ji svými podpisy.

### Bod 2. programu (DPP)

Výbor upřesnil a následně předal pí.Hartlové náplně prací a povinnosti za účelem sepsání Dohod o provedení práce (DPP). Jedná se o domovníka pí.Hofmanovou (500,-/měs. + DPH) a osobu starající se o drobné opravy výtahu p.Vaska (500,-/měs. + DPH). DPP pro p.Balatku bude obsahově podobná jako pro domovníka (2000,-/měs. + DPH). Dohoda bude sepsána vždy na ½ roku (6 měsíců) a částka jim bude vyplácena kumulativně za čtvrtletí formou bezhotovostního převodu na účet. Taktéž bude uzavřena DPP s pí.Hartlovou na vedení účetnictví SVJ. Dohodnutá částka 1000,-/měs. + DPH.

Schvalování: v pravomoci výboru - **schváleno**

***Pí.Hartlová také prověří informaci o povinnosti SVJ platit za své „zaměstnance (statutáry)“ zdravotní pojištění z vyplácených odměn. Nejsou-li žádné odměny vypláceny, musí zasílat na ZP alespoň tzv. hlášenku.***

### **Bod 3. programu** (Oprava atiky domu)

Výbor SVJ posoudil obdržené nabídky na opravu nevyhovující atiky domu. Ve výběrovém řízení se nám nakonec „sešly“ 4 nabídky.

#### **p.Procházka Jiří**

TiZn 48175,- (DPH ?)

Lindab 49099,- (DPH ?)

#### **p.Šramar Jiří**

nerez 59346,-(71809,- vč.DPH)

TiZn 53914,-(65236,- vč.DPH)

V nabídce je však počítáno DPH 21%

Domníváme se, že má být DPH 15%

#### **p.Bouška Arnošt**

cena 20640,- bez DPH

použití původních plechů

### **Fajman, Blažek, Chrtek**

Lindab 40658,- (46757,- vč. 15% DPH)

Použití původních plechů - ukotvení

Úroveň jednotlivých předložených nabídek, cena, jakož i způsob řešení se významně rozcházel. Pro nezávislé posouzení byl p. Jedličkou osloven nezainteresovaný klempíř, který se po prostudování nabídek nakonec jednoznačně přiklonil k nabídce **fi. Jiří Šramar v provedení TiZn**. Tato nabídka je sice nejdražší, ale dle jeho názoru použitými materiály i navrhovaným řešením nabízí nejkvalitnější řešení. Ve výboru nepanuje shoda na řešení.

Hlasování ve výboru: pro 2, proti 1

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

### **Bod 4. programu** (Výměna vstupních dveří domu)

V nabídkovém řízení bylo osloveno několik firem. Nabídku však zaslala pouze jediná. Plastová okna SOLO. Její nabídka v provedení plastových profilů vychází cca na 35.000,- Kč a v provedení hliníkových profilů je cena cca 45.000,- Kč (včetně DPH). Ve výboru však nepanuje shoda jaký materiál (plast x hliník) použít a dokonce ani zda je nezbytné výměnu provádět.

Hlasování ve výboru: pro 2, proti 1

Schvalování: v pravomoci výboru + KK – **rozhodne shromáždění**

Termín: **nejbližší shromáždění**

### **Bod 5. programu** (Výměna kabiny výtahu (firma TRIPLEX servis s.r.o.))

Předpokládané a již objednané zvelebení kabiny výtahu (vnitřní nátěr, nové lino, nová madla, zrcadlo) v předpokládané ceně cca. 20.000,- Kč, bylo odloženo. Pan Vejs z firmy Triplex zpochybnil účelnost a efektivnost opravy staré kabiny a doporučil výměnu kabiny za novou. Včetně vnitřních bezpečnostních dveří. V nejbližší době nám vypracuje nabídku. Předběžná cena za novou kabinu cca 100.000,- Kč. Ke konečné rekonstrukci výtahu by potom zbývala už jen výměna vnějších dveří výtahu v každém patře. Výbor poptá další firmu k vypracování konkurenční nabídky.

Hlasování ve výboru: pro 3, proti 0

Schvalování: mimo pravomoc výboru + KK – **rozhodne shromáždění**

Termín: **nejbližší shromáždění**

### **Bod 6. programu** (Tlak/průtok vody pro horní patra)

Na popud některých vlastníků z horních pater (Jaroš, Jedlička, Kvarda), byl diskutován problém s malým /tlakem/ průtokem vody. Zvláště patrné je to v exponovaných časech, kdy větší část obyvatel domu provádí hygienu. Tedy mezi 19:00 – 20:00 hodinou. V tomto čase je mnohdy tlak/průtok tak malý, že je problém se vysprchovat. O zapnutí pračky nebo myčky ani nemluvě. Aniž by však byla provedena jakákoliv nám známá korekce tlaku, situace se dle osobní zkušenosti p.Jiřího Jedličky v posledním týdnu výrazně zlepšila. Situace bude tedy nadále sledována a řešena postupným zvyšováním tlaku v soustavě a uzavíráním kulových ventilů ve spodních patrech.

### **Bod 7. programu** (Výměna kování zámků + samozavírací zařízení)

V důsledku častých poškození a dokonce i krádeží jízdních kol ve společných kolárnách v suterénu domu, bylo proveden první krok k jejich lepšímu zabezpečení. Na dveře do koláren byl namontován samozavírací mechanismus „Branco“ a odstraněna klika z vnější strany. Nemělo by tedy již docházet k situaci, kdy dveře zůstanou zcela otevřené a nezajištěné. Druhým krokem k zabezpečení těchto prostor bude instalace kamerového systému se záznamem. Jsou k dispozici dvě naprosto odlišné nabídky a pohledy na řešení. Ve výboru nepanuje shoda na řešení.

Hlasování ve výboru: pro 2, proti 1

Schvalování: v pravomoci výboru – **rozhodne shromáždění**

Termín: **nejbližší shromáždění**

### **Bod 8. programu** (Reklamace nástřiku střechy)

Dne 21.06.2013 byla firmou DASE s.r.o. uznána reklamace na nekvalitně provedený nástřik střechy ochranným UV lakem Flexoplast. Byl přislíben z jejich strany kontakt v případě slunečního počasí – podmínka pro opravu. Slunečního počasí je v poslední době až moc a přesto se nikdo doposud neozval. Pan Balatka tedy provede urgenci.

### **Bod 9. programu** (Plynové revize v domě + revize požárního hydrantu)

Zákon nám neukládá 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. Pan Jedlička zašle p.Balatkově kontakty na revizní techniky plynu a ten zjistí podrobnosti o průběhu této revize. Předpokládané náklady na revizi:

hydrantu cca. 1.500,- Kč. + velmi pravděpodobné náklady na nákup nových požárních hadic zřejmě v každém patře /cena za kus není v tuto chvíli známa/.

Plynových rozvodů cca 6.000,- Kč.

Ve výboru nepanuje shoda na řešení. Po schválení shromážděním p. Balatka revizi zajistí. Termín revize bude vlastníkům oznámen na nástěnce v domě a na www stránkách, stejně se bude postupovat i v případě revize požárního hydrantu a hadic.

Hlasování ve výboru: pro 2, proti 1

Schvalování: v pravomoci výboru – **rozhodne shromáždění**

Termín: **nejbližší shromáždění**

### **Bod 10. programu** (Výměna vadné trubky TUV na chodbě v suterénu)

V poslední době stále častěji na různých místech praskala plastová trubka na TUV na chodbě v suterénu. Odbornou firmou bylo zjištěno, že se pravděpodobně jedná o vadu materiálu použité trubky. Nakonec byla tato trubka celá vyměněna. Výměnu provedla firma Thermona Krkonoše (pan Hronek Michal).

**Bod 11. programu** (měřidla Byttherm v bytech Stráníkové a Zaplatílka)

Po výměně radiátorů v rekonstruovaném bytě pí.Stráníkové bude firmou Byttherm provedena výměna poměrových měřidel na jednotlivých topných tělesech. Namontovány budou měřidla s tzv. rádiem, která umožňují dálkový odečet. V ostatních bytových jednotkách domu jsou tato měřidla již namontována. Při této příležitosti se p. Balatka pokusí domluvit přístup do bytu p.Zaplatílka, kde taktéž měřidla nejsou ještě vyměněna.

**Bod 12. programu** (Přehled hospodaření za předchozí roky)

Pan Balatka již provedl některé kroky k vytvoření přehledu hospodaření za předchozí roky, ale obává se, že nebude schopen stihnout původně dohodnutý termín do 31.08.2013, přičemž zpochybnil nutnost předložení finančních uzávěrek za předcházející období. Termín byl tedy výborem prodloužen do 31.10.2013 a byla domluvena pomoc p. Soukupa s vytvořením těchto přehledů. **Výbor se nadpoloviční většinou shodl na absolutní nutnosti vytvoření těchto přehledů. Výbor zdůraznil, že se jedná o naprosto zásadní moment v činnosti stávajícího předsedy SVJ. Na nutnost předložení finančních uzávěrek za předchozí volební období byl p. Balatka s předstihem upozorněn, souhlasil s jejich předložením a byly jednou z podmínek, na jejichž základě se p. Jedlička a p. Soukup rozhodli vyjádřit svoji podporu v druhém kole volby předsedy SVJ p. Balatkovi. Je tedy nemyslitelné, že by předseda uzávěrky nepředložil a nesplnil tak úkol daný mu výborem SVJ viz. Zápis ze schůze výboru č. 1 ze dne 6.5.2013 bod 4.**

Hlasování ve výboru: pro 2, proti 1

Schvalování: v pravomoci výboru

**Bod 13. programu** (Navýšení příspěvku do FÚ)

Vzhledem k plánovaným akcím, bylo konzultováno navržení navýšení plateb do FÚ. V současné době činí platba cca 10,- / m<sup>2</sup>. Bylo navrženo navýšení o 1 až 2,- Kč/m<sup>2</sup>.

Hlasování ve výboru: pro 2, proti 1

Schvalování: **rozhodne shromáždění**

Termín: **nejbližší shromáždění**

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

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 01.08.2013

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka