

Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 13.09.2013

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:

13.09.2013 18:00 – 20:00

Zapisovatel:

Petr Soukup

Ověřovatel zápisu:

Ing. Jiří Jedlička

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

Program schůze výboru SVJ:

1. DPP (host pí.Hartlová)
2. Informace ohledně jakýchkoli příjmů a výdajů SVJ – vše podloženo smluvně
3. Zvýšení tlaku ve vodovodním řadu a problémů s průtokem vody v horních patrech
4. Oplechování atiky domu – stanovisko výboru
5. Výměna vchodových dveří – stanovisko výboru
6. Výměna kabiny výtahu (firma TRIPLEX servis s.r.o.) – stanovisko výboru
7. Navýšení plateb do FÚ – stanovisko výboru
8. Vyvážení tepelné soustavy – stanovisko výboru
9. Kamerový systém v kolárnách – stanovisko výboru
10. Výměna kování zámků + samozavírací zařízení
11. Reklamace nástřiku na střechy (firma Fase spol. s r.o.) – kontrola zadaného úkolu
12. Plynové revize v domě
13. Revize požárního hydrantu – kontrola zadaného úkolu
14. Měřidla Byttherm v bytech Stráníkové a Zaplatílka
15. Přehled hospodaření za předchozí roky
16. Stav běžného účtu SVJ, zjištění výhodnějšího úročení, hotovost ve FÚ

Záznam jednání:

Schůze byla zahájena v 18:00. Přítomnost členů výboru je 100%. Výbor je **usnášeníschopný**.

Bod 1. programu (DPP)

Paní Bc. Michaela Hartlová předložila k podpisům DPP jednotlivých „zaměstnanců“ SVJ

Bod 2. programu (Smlouvy s SVJ)

Paní Bc. Hartlová upozornila na nutnost mít smluvně podložen každý příjem a výdej pro SVJ. Požádala o připravení smluv pro p. Kopeckou, p. Bártu, nájemníky kóji v suterénu, nájemníky části anténního stožáru. Společenství rozhodne, bude-li příjem ve prospěch FÚ a nebo se rozpočítá mezi jednotlivé členy SVJ.

Bod 3. programu (Tlak vody)

Tlak vody byl v systému navýšen o 15%, protože jakýkoli zvýšený odběr znamená razantní snížení okamžitého průtoku vody v systému. V nejbližší době bude vyměněna spojovací část potrubí, která nemá stanovený průměr a způsobuje tento problém, dále přívod vody do požárního rozvodu bude umístěn před naším vodoměrem.

Bod 4. 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. Byť ve výboru nepanovala prvotně shoda na řešení, výbor se shodl na **fi Jiří Šramar**.

Hlasování ve výboru: pro 3, proti 0

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

Bod 5. programu (Výměna vstupních dveří domu)

V nabídkovém řízení bylo osloveno několik firem. Nabídku však zaslaly pouze dvě fy. 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). Fa Sulko s nabídkou v plastu cca 32.000,- Kč, v provedení AL 54.000,- Kč. Výbor se nakonec usnesl, že nejprve provede srovnání s vedlejším domem po změření termokamerou v zimních měsících a poté doporučí Shromáždění patřičné řešení.

Hlasování ve výboru: pro 3, proti 0

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

Bod 6. programu (Výměna kabiny výtahu (firma TRIPLEX servis s.r.o.))

Výbor se shodl na revitalizaci výtahu. Původní nabízená cena byla firmou navýšena na cca 230.000,- Kč. Výbor poptá další firmy k vypracování konkurenční nabídky.

V provedení

– pouze kabina se shrnovacími dveřmi

- pouze kabina + nové dveře v každém patře

- pouze kabina se shrnovacími dveřmi a nový nátěr v každém patře

Hlasování ve výboru: pro 3, proti 0

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

Bod 7. programu (navýšení plateb do FÚ)

Výbor se shodl na navýšení platby do FÚ s ohledem na akce, které jsou plánovány k realizaci.

Hlasování ve výboru: pro 3, proti 0

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

Bod 8. programu (Vyvážení tepelné soustavy)

Výbor se shodl na nutnosti vyvážit tepelnou soustavu.

Hlasování ve výboru: pro 3, proti 0

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

Bod 9. programu (Kamerový systém)

Výbor se shodl na nutnosti pořízení Kamerového systému.

Hlasování ve výboru: pro 3, proti 0

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

Bod 10. programu (Výměna kování zámků)

Stav: Provedeno

Bod 11. 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 slunečného počasí – podmínka pro opravu. Slunečného počasí je v poslední době až moc a přesto se nikdo doposud neozval. Pan Balatka tedy provede urgenci.

Bod 12. programu (Plynové revize v domě + revize požárního hydrantu)

Zákon nám neukládá povinnost provádět pravidelné revize plynových zařízení 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. Předpokládané náklady na revizi: plynových rozvodů cca 6.000,- Kč. Ve výboru nepanuje shoda na řešení.

Hlasování ve výboru: pro 2, proti 1

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

Bod 13. programu (Revize požárního rozvodu)

Stav: Provedeno

Bod 14. 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 15. programu (Přehled hospodaření za předchozí roky)

Pan Balatka vypracoval s pomocí p. Soukupa „Přehledy hospodaření za jednotlivé roky“.

Stav: Provedeno

Bod 16. programu (Stav běžného účtu)

P. Hartlová informovala o výši zůstatku na běžném účtu, p. Balatka o zůstatku na účtu FÚ. P. Polomčáková přislíbila provést průzkum s prezentací výsledků na nejbližším Shromáždění ohledně výhodnějšího úročení volných prostředků a snížení poplatků za vedení a provoz běžného účtu SVJ. Pokud na trhu existuje nabídka na výhodnější úročení volných prostředků, nabídka na levnější provoz běžného účtu SVJ, výbor navrhuje převést prostředky na nové účty.

Hlasování ve výboru: pro 3, proti 0

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

Termín: **nejbližší shromáždění**

P. Jedlička schůzi výboru SVJ ve cca 20:00 hod. ukončil

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 18.09.2013

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka