

Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 21.03.2014

Přítomni:

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

Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné
(sušárna č.1)

Datum a čas:

21.01.2014 18:00 – 21:00

Hosté:

Michaela Hartlová – účetní SVJ

Zapisovatel:

Petr Soukup

Ověřovatel zápisu:

Ing. Jiří Jedlička

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

Program schůze výboru SVJ:

1. Účetní závěrka 2013
2. Vyvážení TS – (rekapitulace průběhu akce)
3. Zvonky + domovní telefony (p.Zajíček)
4. Vyúčtování služeb vlastníkům za rok 2013
5. Situace s výtahem – řešení do budoucna
6. DPP – údržba výtahu

Záznam je dnání:

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

Bod 1. programu (Účetní závěrka 2013)

Paní Hartlovou byly předloženy a s výborem konzultovány a odsouhlaseny jednotlivé části účetní závěrky SVJ za rok 2013. Účetní závěrka se skládá z Rozvahy, Výkazu zisků a ztrát a z Přílohy s vysvětlujícími a doplňujícími informacemi k rozvaze a výkazu Z/Z. Po kontrole všech náležitostí se výbor rozhodl doporučit Shromáždění účetní závěrku SVJ za rok 2013 ke schválení. Účetní závěrka bude ještě před Shromážděním poskytnuta ke kontrole KK.

Bod 2. programu (Vyvážení TS)

Pan Balatka informoval přítomné s průběhem celého týdne, kdy společnost Energie-Reality s.r.o. prováděla osazení TS regulačními prvky. Výměny radiátorů v několika bytových jednotkách a některé s tím související práce prováděla souběžně společnost Thermona Krkonoše s.r.o. Průběh této velké akce se neobešel bez větších či menších komplikací. Zbytečné komplikace na straně objednavatele, tedy SVJ, byly způsobeny nepřítomností některých vlastníků či nájemníků v bytové jednotce ve stanovené době. Příkladným osobním nasazením p.Balatky, však byly všechny vzniknuvší problémy operativně řešeny a tudíž se podařilo celou akci úspěšně zvládnout ve stanoveném čase. V následujících dnech byla p.Černým (Energie-Reality) zaslána veškerá dokumentace potřebná k předání díla. Tato dokumentace byla výborem zkontrolována a odsouhlasena. V nejbližších dnech tedy dojde k převzetí díla a zaplacení obdržené faktury. Dále v předem domluveném dni přijede pracovník (p.Dlouhý) ze společnosti Energie-Reality, aby provedl nastavení regulačních armatur na patkách jednotlivých stoupaček. Touto regulací by měly být odstraněny i nepříjemné akustické projevy proudící kapaliny ve stoupačkách, které byly v minulých dnech pozorovány.

Bod 3. programu (Zvonky + domovní telefony)

Funkčnost zvonků a především domovních telefonů je neustále předmětem stížností od vlastníků. S p.Zajíčkem (opravář) bylo tedy domluveno, že se pokusí nastoupit na opravu již v průběhu tohoto týdne (24 – 28.3.). Zkusí prověřit všechny možnosti opravy. Je ale podezření, že je vadný celý páteřní kabelový svazek.

Bod 4. programu (Vyúčtování služeb vlastníků m za rok 2013)

Pan Soukup seznámil přítomné se zpracováním a následně předal p.Balatkovi dokončené a vytištěné celkové přehledy vyúčtování 2013, jednotlivá vyúčtování vlastníků i předpisy záloh.

Následně byla výborem odhlasována jednorázová roční odměna 2.000,- Kč (čistého) p.Soukupovi za přípravu a vyhotovení vyúčtování 2013 a ostatní činnosti spojené s prací ve výboru SVJ. Odměna bude realizována pomocí DPP.

Bod 5. programu (Výtah – řešení do budoucnosti)

V poslední době stále častěji dochází k výpadkům výtahu. Většinou se jedná pouze o tzv. zaseknutí, které se odstraní po opětovném „nahození“ jističe ve strojovně v suterénu. Nicméně Výbor se opět začal zabývat otázkou celkové výměny kabiny výtahu. Prvotní nabídka na kompletní rekonstrukci z 09/2013 od firmy Triplex, je na cca 563 tis. Kč. V té je zahrnuta i kompletní výměna šachetních dveří v jednotlivých patrech, která je nabízena za cca 184 tis. Kč. I kdybychom v první vlně rekonstrukce vynechali výměnu šachetních dveří, tak je to stále investice cca 380 tis. Kč. S ohledem na zodpovědné hospodaření s dostupnými prostředky SVJ a také bezprostředně po realizaci finančně náročné akce na vyvážení TS, není možné rekonstrukci výtahu za těchto podmínek v nejbližší době realizovat. V mezidobí, než se podaří naspořit dostatečné finanční prostředky na realizaci, oslovíme ještě alespoň jednu či dvě firmy pro vypracování konkurenční nabídky. Zároveň se budeme snažit udržet co možná nejdéle stávající výtah v provozuschopném stavu. Je zřejmé, že výměna kabiny výtahu je již nutná, ale vše je otázkou financí. V případě, že by si situace v nejbližší době vyžádala neodkladnou rekonstrukci výtahu, pokusili bychom se dojednat s dodavatelem možnost úhrady v několika splátkách.

Bod 6. programu (DPP – údržba výtahu)

Pan Balatka se pokusí dojednat možnost přepsání DPP na činnosti spojené s údržbou výtahu z pana Vasko Juraje (otec) na pana Vasko Petra (syn). V současné době většinu potřebných úkonů stejně fyzicky vykonává p.Vasko Petr a i vzájemná komunikace a naše zkušenosti s jeho prací jsou bezproblémové.

V cca 21:00 hod. byla schůze výboru SVJ ukončena.

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 25.03.2014

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka