

Z Á P I S

Ze schůze výboru SVJ „Stodůlky 2160 – 2164“

Termín konání : 02.02.2020

Účast: Ing. Hájek, Ing. Pán, Ing. Krčmář, p. Simandlová, p. Surý Ing. Krčmář
Host:

- Program :**
- Kontrola minulých zápisů
 1. Shromáždění SVJ
 2. Změny ve firmě CENTRA
 3. Zastoupení v projektu výškového domu u stanice Metra
 4. Úklid domů
 5. Realizace investice 2020
 6. Opravy v domech
 7. Evidence osob – obsazenost BJ
 8. Vchodové dveře – výměna zamkových vložek
 9. Neplatiči – nabídka advokátních služeb
 10. Odečty teplo, voda
 11. Platby domu 2159
 12. Revitalizace
 13. Kontrola dílny v 2163
 14. Různé

informace o zůstatku na účtu SVJ u KB ke dni 03.03.2020 – 12 911 570,40 Kč

Kontrola zápisu z minulého výboru

Realizace rekonstrukce ležatých rozvodů TUV v rámci inv. plánu

- ukončeno, zapláceno - 8.12.2019 začíná běžet záruční doba.

- „Tepelný audit budovy“ – jeho platnost skončila – musíme nechat zpracovat nový. Firma, která nám audit prováděla je ochotná provést nový. Výbor rozhodnul ponechat ve spojitosti s revitalizací našich domů na – nechat potvrdit na mimořádném shromáždění na jaře 2020

1. Shromáždění SVJ – doplnění výboru, účetní závěrka

Rozdělení jednotlivých funkcí ve výboru a účetní závěrka byla předána na firmu CENTRA, aby tyto údaje byly zadány do Obchodního rejstříku – zatím není v OR provedeno k 3.3.20

Ing Krčmář zápis umístil na webovou stránku SVJ

Ing. Krčmář bude umisťovat zápisy z jednání výboru na naše webové stránky

2. Změny ve správcovské firmě CENTRA

M. Simandlová informovala výbor o personálních změnách ve firmě CENTRA, CENTRA se rozdělila na více divizí a vzájemná součinnost nefunguje

- novým pracovním CENTRY byl udělen pasivní přístup na náš účet v KB, aby mohli zadávat platby za přijaté faktury k naší autorizaci
a zároveň byl udělen přístup na konto členu výboru p. Surému

- výbor pověřuje předsedkyni výboru – vyvolat schůzku s vedením firmy CENTRA, protože nejsou plněny úkoly podle smlouvy, která je neaktualizovaná, a tedy vlastně neplatná – uzavřít novou smlouvu

jedná se hlavně o tyto činnosti (úkoly)

- vedení účetnictví – výběr záloh a urgovat neplatiče, až k případnému soudnímu sporu či exekuci
- zajišťování potřebných oprav u cenově výhodných dodavatelů
- kontrolovat a objednávat předepsané kontroly a revize zařízení v domech
- vést evidenci počtu osob v BJ i NBJ, včetně úprav záloh při změně počtu osob v BJ
- aj.

Proběhla schůzka s CENTROU – zastupovala paní Molnárová za SVJ Simandlová, Pán, Surý a Hájek

- projednány výše uvedené body:

Bylo dohodnuto

- Budou posílat upomínky při částce vyšší než 10.000 Kč (Dr. Bulský to nechtěl posílat?)
- Budeme zařazeni do systému TASKPOOL pro objednávání a sledování požadavků do jejich vyřízení s konkrétní odpovědností – obdržíme přihlašovací údaje – cca do 2 týdnů
- Bude upřesněno obsazení BJ i NBJ s účinností od roku 2019 k propočtu při konečném vyúčtování roku 2019
- Urgován zápis změn ve výboru a účetní závěrky 2018 do OR

3. Zastupování v jednání o projektu výškové budovy na parkovišti u vchodu do metra

Ing Krčmář navrhl JUDr. Adamovou z domu 2164.

Výbor souhlasí a uděluje „PLNOU MOC K JEDNÁNÍ za naší SVJ“ a Dr. Adamová nás bude pravidelně informovat o průběhu projektu

Odepsali nám, že by se měli jednotlivě členové SVJ zúčastnit připomínkového řízení. Dr. Adamová bude situaci sledovat a bude nás informovat, abychom případně informovali o dalším postupu členy SVJ

4. Úklid v našich domech

pan Surý projednal neuspokojivý stav úklidu na firmě ANDULKA a informoval nás, že mu řekli, že nemají žádnou zpětnou vazbu o špatném provádění úklidu. Slíbili provést personální změnu a zdůraznit použití mycích prostředků při provádění úklidu

- pan Surý projedná s firmou ANDULKA provedení generálního úklidu – s určením termínu, abychom mohli provést kontrolu

- do vývěsních skříněk uvést e-mailovou adresu na firmu ANDULKA, aby majitelé BJ a NBJ mohli v případě nespokojenosti sami poslat stížnost

Přes jednání s firmou ANDULKA nedošlo k nápravě, máme si sami udělat schůzku s paní, která provádí úklid. Generální úklid nebyl proveden.

Nespokojenost poslat na adresu paha@naseandulka.cz

Uvažovat o změně úklidové firmy, urgovat pana Staňka – technik firmy CENTRA o novou nabídku.

5. Realizace investic na rok 2020

Ing Pán poptá nabídku v „AKADEMII ŘEMESEL Praha 4 následující

- vybudování zázemí pro firmy realizující opravy v našich domech – sprchový kout, WC, šatna včetně opravy podlahy a vymalování s omyvatelným soklem pro to určené místnosti – v domě 2160 v suterénu vedle jednací místnosti výboru
- vymalovat na jaře 2020 suterény a přízemí – bíle a opravit odlepené soklové dlaždice
- vybudovat kolárnu pod schody v 2162, jako je v ostatních vchodech
- opravy sklepních kójí – dřevěného latění, tam kde jsou nově vedená potrubí
- zednický opravit průchody trubek zdmi v suterénu a poškozené vymalování opravit

schůzka s ukázáním prostor – 14. 1. 2020 – Ing. Hájek připraví výkresy s umístěním kanalizačních odpadů a přívodů TUV a SV.

předány klíče a výkresová pro zpracování nabídky – nabídka v průběhu března.

Ing. Pán projednal s AKADEMIÍ ŘEMESEL úpravu nájezdu, aby se mohlo projet s invalidním vozíkem – **provedou opravu, aby vozík nezachytával za horní hranu nájezdu**

Nutno zajistit firmu na:

kontrolu, opravu, případně výměnu nefunkčních uzavíracích kohoutů topné soustavy, v první fázi zkontrolovat kolik kohoutů bude nutno vyměnit.

- zadat firmě CENTRA – zda by nenašly vhodnou firmu – projedná předsedkyně a Místopředseda

Zadáno technikovi panu Staňkovi z firmy CENTRA

Obdrželi jsme nabídku od pana Nohejla na zjištění stávajícího stavu. – projednat na výboru

Ing. Hájek má nabídku na čištění topných těles chemickou cestou – cena cca 500 Kč za Radiátor za účelem zlepšení využití tepelné bilance, eventuelně mohou opravit i zavírací a regulační armatury – projednat výboru

6. Opravy v našich domech

pro provádění oprav využít také přímo údržbáře se kterými jsme byli spokojeni:

p. Veselý – opravy elektro	mobil.....
p. Matoušek – opravy instalatérské – voda, topení	mobil 603 334 161
p. Nohejl – opravy instalatérské – voda, topení	mobil
p. Petr – PROMSAT – opravy STA, dom. telefonů a zavírání domů	mobil 736 516 530
DF – Servis – p. Dufek	mobil

PROFITERM – odčítání stavu tepla a vodoměrů

p. Svoboda	mobil 724 210 947
p. Kubec	mobil 702 016 884
zámečnictví a stav práce - p. Míček	mobil
firma OKNO STYL – opravy instalovaných vchodových dveří	

7. Evidence osob – obsazenost BJ

zkontrolovat obsazení BJ a stav pospat paní Simandlové – vyplnit předané přehledy

8. Vchodové dveře do domů

Ing. Krčmář prověří možnost samostatného jističe pro napájení zavíracího čipového systému, aby se mohli vyměnit zámky ve vchodových dveřích, aby bylo zamezeno vstupu osob do našich domů, které zde nemají co dočinění

zatím ve všech domech ponechat FAB vložky umožňující otevření klíčem – při výpadku el. proudu

Informaci na výboru v 3/2020

9. Neplatiči – nabídka advokátních služeb

pozvat na jednání výboru [redacted] z domu 2160 – dluh je vyšší než 30.000 Kč, aby vysvětlila, co bude dělat, aby se dluh snižoval.

Předsedkyně paní Simandlová obdržela nabídku od advokátky Mgr. Renata Fíkové na:

- Zpracování předžalobní upomínku neplatičům za 1.000 Kč
- Příprava soudního jednání za 1.500 Kč

Náklady budou účtovány dlužníkovi

Výbor souhlasí

10. Odečty vodoměrů a měřičů tepla

předsedkyně se spojí s firmou PROFITHERM a zjistí na kdy je plánovaný termín odečtu
Odečty proběhly 25.1.2020, zatím neurčen náhradní termín.

11. Kontrola plateb domu 2159

Ing Hájek provedl kontrolu plateb za rok 2019 a 2018 – platby jsou v pořádku, ještě zkontroluje rok 2017

Zkontrolováno i rok 2017 je v pořádku – zálohy byly zaplacený

12. Revitalizace našich domů

Ing Krčmář připraví návrh na dotazníkovou akci pro průzkum zájmu o revitalizaci – zateplení našich domů

13. Kontrola dílny v domu 2163

Prověřil ing. Pán podle seznamu DKP

14. Různé

- **objednat u VMC - výtahy**
v 2164 – oprava krytiny podlahy a vyměněna žárovka ve stropním osvětlení
v 2163 – utáhnout madla dveří aby byla pevná
ve všech domech zkontrolovat zavírání výtahových dveří
Provedeno
- objednat technika z fy OKNO STYL, aby ve všech vchodech seřídil vchodové dveře, utáhl dveřní madla a promazal zamykací mechanismy – zajistí **předseda**
- objednat opravu světla u strojovny v domu 2160 – v objímce ulomená žárovka
Provedeno
- ve všech domech stáhnout vypínač u strojovny do 8. patru a doplnit zámky
Provedeno

Zapsal:

Ing. František Pán