

## Z Á P I S

### Ze schůze výboru SVJ „Stodůlky 2160 – 2164“

Termín konání : 12.01.2020

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

- Program :**
1. Shromáždění SVJ
  2. Změny ve firmě CENTRA
  3. Zápis z výboru
  4. Zastoupení v projektu výškového domu u stanice Metra
  5. Úklid suterénů a domů
  6. Investice 2020
  7. Opravy v domech
  8. Evidence osob – obsazenost BJ
  9. Vchodové dveře
  10. Neplatiči
  11. Odečty teplo, voda
  12. Platby domu 2159
  13. Úprava nájezdu u domu 2160
  14. Revitalizace
  15. Různé

---

informace o zůstatku na účtu SVJ u KB ke dni 14.1.2020 – 12 590 849,79 Kč

#### Kontrola zápisu z minulého výboru

##### **Realizace rekonstrukce ležatých rozvodů TUV v rámci inv. plánu**

- výměna ležatých rozvodu SV,TV a cirkulace v 1PP našich domů byla ukončena, došlé faktury byly proplaceny a od 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
- v minulém týdnu byl firmou ČADA proveden úklid suterénu a nepořádek byl odvezen
- objednáno u p. Petra 10 ks nových čipů pro otvírání vchodových dveří a nahlásit ztracené čipy, aby se mohli zablokovat - **provedeno – zajistil Ing Krčmář** , – jsou k dispozici v místnosti výboru, od 1.1.2020 budeme za nový čip účtovat 100 Kč

#### **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.

Ing Krčmář zápis umístil na webovou stránku SVJ

## **2. Změny ve spravcovské 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.

## **3. Zápisy výboru**

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

## **4. 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

## **5. 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, abycom 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

## 6. 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 kojí – 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.

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

## 7. Opravy v našich domech

předsedkyně výbor informovala, že opravy prostřednictvím DF Servisu, jsou relativně dost drahé – např. výměna ventilů u radiátoru okolo 4.000 Kč

využít CENTRU zda by neudělala návrh na cenově výhodnější konkurenční firmu

výbor pověřuje předsedkyni k projednání s CENTROU

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

p. Veselý – opravy elektro	mobil.....
p. Matoušek – opravy instalaterské – voda, topení	mobil 603 334 161
p. Nohejl – opravy instalaterské – 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	

## 8. Evidence osob – obsazenost BJ

zkontrolovat obsazení BJ a stav pospat paní Simandlové

## 9. 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

#### 10. Neplatiči

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

#### 11. Odečty vodoměrů a měřičů tepla

předsedkyně se spojí s firmou PROFITHERM a zjistí na kdy je plánovaný termín odečtu

#### 12. Kontrola plateb domu 2159

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

#### 13. Úprava nájezdu u domu 2160

Ing. Pán projednat s AKADEMIÍ ŘEMESEL úpravu nájezdu, aby se mohlo projet s invalidním vozíkem

#### 14. Revitalizace našich domů

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

#### 15. 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
- objednat technika z fy OKNO STYL, aby ve všech vchodech seřídil vchodové dveře, utáhl dvevní madla a promazal zamykací mechanismy- **zajistí předseda**
- objednat opravu světla u strojovny v domu 2160 – v objímce ulomená žárovka
- ve všech domech stáhnout vypínač u strojovny do 8. patru

Zapsal :  
**Ing. František Pán**