

Z Á P I S

Ze schůze výboru SVJ „Stodůlky 2160 – 2164“

Termín konání : 05.06.2020

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

Program : Kontrola minulých zápisů
 1. Realizace investice 2020
 2. Kamerový systém
 3. Neplatiči – nabídka advokátních služeb
 4. Vyúčtování služeb za rok 2019
 5. Havarijní servis
 6. Shromáždění
 7. Různé

V měsíci dubnu a květnu se výbor z důvodu opatření – zákazu shromažďování vzhledem k epidemii COVID 19 nekonal

Kontrola zápisu z minulého výboru

- „Tepelný audit budovy“ – jeho platnost skončila – musíme nechat zpracovat nový. Firma, která nám audit prováděla je ochotná provést nový.

Výbor rozhodnul přes pana Staňka z firmy CENTRA zajistit nabídky na provedení auditu

- Shromáždění SVJ – doplnění výboru – údaje a účetní závěrka 2019 byly zadány do Obchodního rejstříku – viz. příloha

- Změny ve správcovské firmě CENTRA – p. Simandlová podala výboru informaci
- výbor pověřuje předsedkyni výboru – uzavřít novou smlouvu

Proběhla schůzka s CENTROU

- zastupovala paní Molnárová
- za SVJ Simandlová, Pán, Surý a Hájek

Bylo dohodnuto

- Budou posílat upomínky neplatičů při částce vyšší než 10.000 Kč
- Jsme zařazeni do systému **TASKPOOL** pro objednávání a sledování požadavků do jejich vyřízení s konkrétní odpovědností – obdržíme přihlašovací údaje – cca do 2 týdnů
- Bude využívat k zajišťování oprav našich domů pana Staňka – technika firmy CENTRA

od 1.3.2020 bude úklid provádět pan Surý

- od vlastníku BJ i NBJ jsme obdrželi pochvalné hodnocení

- Kontrola dílny v domu 2163 - ing. Pán prověřil podle seznamu DKP a dojednal, že p. Bulský jr. vyklidí dílnu o věci zemřelého Dr. Bulského do konce 8/2020
- Revitalizace našich domů – Ing Krčmář připraví návrh na dotazníkovou akci pro průzkum zájmu o revitalizaci – zateplení našich domů – **z důvodu epidemie COVID 19 posunuto na období, když budou uvolněny mimořádná opatření, eventuelně k řádnému Shromáždění v termínu 11/2020**
- Kontrola plateb domu 2159 - Ing Hájek provedl kontrolu plateb za rok 2019 a 2018 – platby jsou v pořádku, ještě zkontroloval i rok 2017 – ten je také v pořádku – zálohy byly zaplacený
- oprava větrem odtrženého krytování na rozích domů – provede v KT12 firma AZ Profil – **provedeno**
- objednat technika z fy OKNO STYL, aby ve všech vchodech seřídil vchodové dveře, utáhl dveřní madla a promazal zamykací mechanismy – zajistí **předseda – provedeno**
- výměna pozinkovaných stoupaček v 2162 od přízemí do 4.patra - zadáno na CENTRU panu Staňkovi – **provedeno firmou TOPO**
- zatím ve všech domech ponechat FAB vložky umožňující otevření klíčem – při výpadku el. proudu – samostatný přívod k čipovému zamykacímu systém by vyžadoval samostatnou přípojku s elektroměrem

výbor schvaluje, že opravy v našich domech budou přednostě provádět tito řemeslníci a firmy 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 725 056 268

PROFITERM – odčítání stavu tepla a vodoměrů

p. Svoboda	mobil 724 210 947
p. Kubec	mobil 702 016 884

zámečnictví a stavební práce malířské, natěračské - p. Míček mobil

firma OKNO STYL – opravy instalovaných vchodových dveří

1. Realizace investic na rok 2020

Ing Pán poptá nabídku v „AKADEMII ŘEMESEL Praha 4 následující

- domě 2160 v suterénu vedle jednací místnosti výboru vybudovat zázemí pro firmy realizující opravy v našich domech – sprchový kout, WC, šatna, včetně opravy podlahy a vymalování místnosti a natření stěn omyvatelným soklem
- vybudovat kolárnu pod schody v 2162, jako je v ostatních vchodech
- 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 připravil 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 úpravu, aby vozík nezachytával za horní hranu nájezdu**

schůzka proběhla, klíče předány panu Matysovi.

vzhledem epidemie COVID 19 – zavřeny školy a učiliště, tak zadat práce následně:

AKADEMIÍ ŘEMESEL Praha 4 provede po uvolnění mimořádného stavu jen následující práce:

- domě 2160 v suterénu vedle jednací místnosti výboru vybudovat zázemí pro firmy realizující opravy v našich domech – sprchový kout, WC, šatna, včetně opravy podlahy a vymalování pro to určené místnosti a natření stěn omyvatelným soklem

u firmy Míček so objednájí následující práce:

- vymalovat na jaře 2020 suterény a přízemí – bíle a opravit odlepené soklové dlaždice a rohy ve vstupech až k výtahu
- 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
- vymalovat sušárny a vstupní chodby do sklepů ochrannými bílými lištami
- natřít vstupní portály fasádní barvou odstín (Hornbach) 70.05.02 i zádňi ze strany dvorků
- natřít vstupní zábradlí bílou barvou
- instalovat do vstupních portálu osvětlení s automatickým rozsvěcením, když bude tma
- úprava nájezdu pro kočárky u vchodu 2160
- oprava izolace střechy
- nátěr nástavců vzduchotechniky na střeše
- bezprašný nátěr podlah sklepních chodeb
- úprava dveří v suterénech domů, aby nedrhly a šly lehce zavírat, kontrola zámků

Topný systém:

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 – aby našly vhodnou firmu – projedná předsedkyně a místopředseda

Zadáno technikovi panu Staňkovi z firmy CENTRA

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 cena cca 3.500,- Kč na stoupačku – projednat a podat informaci na příštím výboru

jedná se o firmu ČIŠTĚNÍTOPENÍ.CZ

zástupce firmy nás seznámil, jak čištění probíhá a jaká je možná energetická úspora, firma může zajistit i výměnu uzavíracích ventilů na patách topných stoupaček.

- připraví nabídku
- a) na čištění
 - b) na výměnu uzavíracích ventilů na patách stoupaček v topném systému

Technik bude kontaktovat Ing. Hájka, aby byla zpracována konkrétní nabídka.

Výměna zbývajících okruhovýchvodorovných rozvodů teplé vody v domech 2160 a 2164 a závěracích ventilů TUV, SV a cirkulace na jednotlivých stoupačkách

Ing. Hájek upřesní s firmou TOPO nabídku, pro objednání, a zajistí přístup do sklepů, kde je vodorovné vedení TUV vedeno.

- klíče nebo otevření sklepních kójí na na objektu Ovčí Hájek z důvodu výměny potrubí

Vchod 2160 - Ing. Krčmář

18, 21, 45 ,40, sušárna 2, 15, dveře vedle hydrantu, 25, 32, mříže

Vchod 2164 - Ing. Pán

15, 25, 32, Cash and Candy, 21, 40, 41, Sušárna, dveře vedle hydrantové skříně

2. Kamerový kontrolní systém do domů

V každém vchodu 3 kamery – hlavní vchod, zadní vchod a suterén, záznamové zařízení umístit do místnosti výboru v 2160

Obdrželi jsme ve spolupráci s panem Staňkem a z našich poptávek celkem 4 nabídky v cenových relacích 160 až 200.000 Kč

Byla vybrána firma AP Systém – cena cca 170.000 Kč

výbor pověřuje Ing. Krčmáře k projednání a upřesnění nabídky a objednání s cílem realizace do 31.7.2020

3. Neplatiči – nabídka advokátních služeb

pozvat na jednání výboru postupně majitele BJ s vyšším dluhem k vysvětlení, co budou 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

4. vyúčtování služeb za rok 2019

Bylo zasláno majitelům BJ a NBJ vyúčtování služeb za rok 2020, připomínky je nutno podat do 18.6.2020, pak bude konečné vyúčtování zasláno a přeplatky majitelům BJ a NBJ budou převedeny na jejich konta, těm co nemají bank. konto budou přeplatky poslány poštovní poukázkou.

5. Havarijní servis

Firmě DF Servis, zajišťující havarijní servis byla předána výpověď. 4innost ukončí k 30.6.2020
Důvodem byly předraženy opravy a měsíční paušál (6.500 Kč/měsíčně).

Byly zajištěny ve spolupráci s firmou CENTRA 3 nabídky“

firma **TOPO** – paušál 2000 Kč/měsíc

firma **BYTOSERVIS**

firma **JANPE**

Byla vybrána firma TOPO jako cenově příznivá a s dobrými zkušenostmi při výměně pozinkovaný stoupaček v 2162

6. Shromáždění

Mimořádné Shromáždění na jaře 2020 se z důvodů mimořádných opatření k epidemii COVID 19 neuskutečnilo.

Připravit shromáždění SVJ Stodůlka v 11/2020

7. Různé

- poškozen vytopením prasklé trubky TUV v suterénu – sklep 25/2164 – poškozeno 2x polička IKEA, lampička - cena cca 3.500 Kč

nemá smysl řešit přes pojišťovnu, spoluúčast je 5000 Kč, výbor povoluje částku 3500 Kč realizovat platbou z pokladny.

- do plánu investic zahrnout zlepšení opravu vstupních schodišť

Během prázdnin budou vzniklé úkoly řešeny operativně telefonickými kontakty.
Schůze výboru bude až v 9 / 2020

Zapsal:

Ing. František Pán

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 12896

Datum zápisu:	17. září 2011
Datum vzniku:	18. dubna 2011
Spisová značka:	S 12896 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společenství vlastníků Stodůlky 2160 - 2164
Sídlo:	Ovčí hájek 2160/18, Stodůlky, 158 00 Praha 5
Identifikační číslo:	241 46 994
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Účel společenství:	správa společných částí domu a pozemku
Název nejvyššího orgánu:	shromáždění
Statutární orgán:	
místopředseda výboru:	Ing. KAREL HÁJEK, dat. nar. 14. srpna 1943 Ovčí hájek 2161/20, Stodůlky, 158 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 26. října 2016 Den vzniku členství: 26. října 2016
člen výboru:	Ing. FRANTIŠEK PÁN, dat. nar. 11. května 1954 Ovčí hájek 2164/26, Stodůlky, 158 00 Praha 5 Den vzniku členství: 26. října 2016
člen výboru:	Ing. JAKUB KRČMÁŘ, dat. nar. 4. dubna 1984 Ovčí hájek 2160/18, Stodůlky, 158 00 Praha 5 Den vzniku členství: 26. října 2016
předseda výboru:	MARTINA SIMANDLOVÁ, dat. nar. 15. srpna 1978 Ovčí hájek 2162/22, Stodůlky, 158 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 27. listopadu 2019 Den vzniku členství: 27. listopadu 2019
člen výboru:	LUKÁŠ SURÝ, dat. nar. 17. září 1987 Ovčí hájek 2160/18, Stodůlky, 158 00 Praha 5 Den vzniku členství: 27. listopadu 2019
Počet členů:	5
Způsob jednání:	Za výbor jedná navenek jeho předseda. V době nepřítomnosti předsedy jej zastupuje místopředseda. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsáno předsedou nebo v jeho zastoupení místopředsedou, a dalším členem výboru. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena výboru.