

Z Á P I S

Ze schůze výboru SVJ „Stodůlky 2160 – 2164“

Termín konání: **02.10.2022**

Účast: Simandlová, Ing. Pán, Ing. Krčmář, p. Surý, Ing. Krčmář, p. Vepřek
Ing. Krčmář – omluven v lázních

Zůstatek na bankovním kontu k 2.10.2022 17 261 487,62 Kč

Na výboru bylo projednáno následující:

Program:

1. **Kontrola minulého zápisu**
2. **Informace o situaci na Správcovské firmě CENTRA**
3. **Úklid**
4. **Různé**

1. Kontrola minulých zápisu

Výbor z 31.1.2022 – bod:

3. Zpracování projektu na revitalizaci našich domů – z 31.1.2022

Bylo objednáno zpracování Projektu pro revitalizaci našich domů u firmy KT ING s.r.o.
probíhá, požádali o stavební dokumentaci domů

Stavební dokumentace o našich domech k provedení projektu předána

Informace od KT ING s.r.o. o stavu projektu:

Projektová dokumentace revitalizace bude předána do 10.9.2022

Podklady k možnosti doplnění balkonů pro případné zájemce, kteří by si to platili do 20.9.

Odhad celková výše podpory by byl cca 4 175 460,- Kč

9. Výměna oken – 10 kusů oken

Výbor 27.3.2022 rozhodl, že pro budoucnost bude provedení s trojsklem jako standart a bude placeno SVJ

Na základě doporučení firmy, která provedla kontrolu a seřízení oken objednána výměna v následujících BJ:

dům 2160 – BJ 39 – 1x okno, BJ 47 (p. Adamová) -2x okno, BJ 48 – 4x okno,
BJ 43 Hamáček

dům 2162 – BJ 2 – 2x okno

dům 2163 – BJ47 (p. Huong) 1x okno

dům 2164 – BJ23 Linhartovi 1x

■ výměny realizovány

p. Simandlová požádá pan Pokorného, který provádí výměnu o přesný seznam, kde byla výměna provedena

Přehled zatím neposlán

Výbor z 31.1.2022 – bod:

3. Dokončení oprav uzavíracích a regulačních armatur na topných rozvodech
práce, které budou dokončeny

p. Krčmář zajistí u M-TECHU – p. Gregora nabídku na instalaci odvzdušňovacích ventilů na radiátorech v 7.patře ve všech domech.

Když bude jednání s M-TECHEM tak podat krátkou informaci ostatním!

Výbor z 24.04.2022 – bod:

2. Komunikace se správcovskou firmou CENTRA

Stále jsou problémy s firmou CENTRA

Schůzka s vedením firmy CENTRA zastoupené – Ing. Slachem

- **dojednána sleva 30% za činnost CENTRY po dobu 3 měsíce**
- **kontaktní osoba pro řešení problémů – Mgr. Molnárová**

Pozvat zástupce firmy CENTRA p. Slacha na jednání výboru SVJ v září (11.9.2022)

- Vyhodnotit stav spolupráce za uplynulé měsíce 4–8 /2022, zástupci byli zváni, ale žádná odezva.

Kontaktní osoba pro nás je Mgr. Molnárová – kontakt s ní hlavně přes paní Simandlovou

paní Simandlová zařguje u paní Molnárové schůzku s vedením CENTRY

Změna správcovské firmy – pro informaci

Cena za činnost – firma CENTRA 119,- Kč / BJ

Cena za činnost – firma IKON 230,- Kč / BJ

Po výsledku jednání budeme eventuálně hledat novou správcovskou firmu

Výbor z 26.06.2022 – bod:

2. Úklid kolem kontejneru domu 2159

Na stání 2160 a 2159 jsou 3 kontejnery – 2x pro 2160 a 1x 2159.
Dům 2159 tedy bude platit 1/3 částky spadající na toto stání.

Zatím není odpověď z CENTRY od paní Molnárové

paní Simandlová toto zařguje

3. Aktualizace pojištění našich domů

Paní Molnárová nám poslala nabídku na aktualizaci pojištění našich domů od VZP Pojištění

- mají s touto pojišťovnou velmi dobré zkušenosti
- Pro porovnání zajistí Ing. Krčmář srovnatelné pojistky od pojišťoven např. DIREKT, ALLIANZ, GENERALI

Z nabídek pojištění je plnění jednotlivých pojišťoven srovnatelné

Výbor schvaluje uzavření smlouvy z VZP Pojišťovnou

Předali jsme Plnou moc k jednání a výpověď pojistné smlouvy s Českou pojišťovnou paní Molnárové, aby uzavřela smlouvu s VZP Pojišťovnou – smlouva by měla přijít.

Přišla faktura od Generali České pojišťovny – zaplatit, než bude uzavřena nová smlouva.

Paní Simandlová zařguje u paní Molnárové řešení vzniklých pojistných událostí:

- v domu 2162/BJ47 – paní Slonková – vytopena po deštích a dále BJ pod ní
- v domu 2160/BJ47 – paní Adamová – prasklá stoupačka a vytopení BJ pod ní

4. Měřiče spotřeby SV a TV

Při odečtu začátkem roku 2023 bude nutno vyměnit měřiče SV

Cena za měřiče bez radiového modulu pro dálkový odečet 139.000, - Kč

Cena za radiový modul 610 Kč

Doplnit nabídky o informaci životnosti měřičů s radiomoduly

Výbor doporučuje vzhledem k rostoucím cenám a inflaci vyměnit měřiče eventuelně s radiomoduly **v 1/2023**

SV – instalovat vodoměry již s přípravou pro instalaci radiomodulu

TV – v případě možnosti – po schválení shromážděním také nechat vyměnit

Výbor schvaluje – jestliže budou radiomoduly skladem, tak je nechat hned namontovat

Paní Simandlová zařguje u paní Molnárové cenovou kalkulaci – nabídku na výměnu měřičů na TV a SV včetně radiomodulů.

Nabídka předána.

Výbor souhlasí s nabídkou výměny měřičů spotřeby SV a TUV s radiomoduly.

Objednáno 2.10.2022 u p. Slacha

Výbor z 7.8.2022 – bod:

2. Porovnání odběru tepla

CENTRA projedná s PROFITERMEM porovnání spotřeby tepla u podobného domu před zateplením a po zateplení.

Řeší CENTRA paní Molnárová – paní Simandlová zařguje zajištění tohoto porovnání

3. Různé

- na dveřích hlavního vchodu vyměnit zavírač GEZE, při výměně použít slabší zavírač

GEZE Ing. Pán doplní typ zavírače

- namontované dodatečné dovírače nefungují správně – dveře jdou velmi těžko otvírat

paní Simandlová dojedná celkové seřízení a jestliže to nebude správně fungovat, tak by se odinstalovaly

Výbor z 11.9.2022 – bod:

3. Datová schránka

Od roku 2023 by mělo mít SVJ vlastní DATOVOU SCHRÁNKU

Paní Simandlová zjistí od paní Molnárové, jak toto správce firma CENTRA zajišťuje.

4. Pojištění odpovědnosti členů výboru SVJ za jejich činnost

Ing. Krčmář zajistí nabídku – zatím není

2. Informace o situaci na Správcovské firmě CENTRA

Náhodou jsme se dozvěděli, že k 30.9.2022 končí náš kontakt ve firmě CENTRA paní Molnárová.

- Máme nevyřízeno spoustu bodů, která paní Simandlová paní Molnárové a nyní přeposlala na pana Slacha – zatím bez reakce. Kontaktní osobou je zatím p.Slach mobil 724 055 377, než bude jinak určeno.

nedořešené body:

- Okna – prosím seznam, kde byla výměna provedena a kolik a kde se ještě musí vyměnit
- Zjistit u fa M Tech nabídku (p. Fajmon) od vzdušňovacích ventilů na radiátorech ve všech vchodech v 6 patře. Předjednáno, prosím o dokončení s panem Gregorem
- Kontejnerové stání vchod 2159 (úklid Čada)- nemám od vás odpověď, jak to dopadlo. Neviděla jsem žádné vrácené peníze.
- Pojištění domu. Je uzavřena pojistka s VZP a ukončena předchozí pojištění Generali?
- Veolie – stále nám chodí upomínky. Prosím o zařízení automatické platby
- Prosím o info, zda máme s Veolii zafixované platby, případně o kolik se nám v současné době navýšila cena oproti loni
- Měřiče SV a TV – nemám od vás info zda, budou měřiče a kalkulaci. Rozhodli jsme se pro instalaci SV a TV včetně radiomodulů
- Porovnání odběru tepla před a po zateplení – potřebujeme na schůzi všech členů SVJ začátkem listopadu
- Zařízení schůze SVJ začátkem listopadu ve FZŠ Otokara Chlupa
- Zajištění chodu schůze ze strany Centry
- Zařízení datové schránky – ze zákona-máme?
- Pojištění odpovědnosti pro členy výboru. Mají ostatní SVJ? Je možnost zařízení?
- Hromosvod – je opravený? Vchod 2160
- Navýšení záloh – dostala jsem doporučení od Centry týkající se navýšení záloh – nebylo v něm o kolik. Navyšovali ostatní SVJ?
- Prosím o zajištění upozornění ve všech vchodech v případě vypnutí vody nebo topení, havárie atd.
- Paní Houšková – má vyměněný radiátor?
- Aleš Sládeček (2160) – řešíte s JUDr. Fíkovou? Prosím kontaktujte jak vypadá dědické řízení.
- Výměnu štítku na zvonku ve vchodě 2161 č. 8 Obrtlíková místo Mervart. Zařízeno?
- Dořešit 2x pojistnou událost. Slíbeno od vás nafocení doposud ani u jedné nikdo nebyl. Máte nahlášeno
- Oprava střechy, kterou zateklo
- Změna energetického zákona č.458/2000 a nařízení vlády č. 232 ze dne 24 srpna

2022 – příspěvek na úhradu nákladů za elektřinu, zemní plyn a teplo – můžete mi dát k tomu info?

3. Úklid

Domluva s paní Serdečnou (provádějící úklid) a paní Simandlovou – bude nahlášeno ukončení úklidu a člen výboru si úklid zkontroluje, při závadě ihned reklamovat.

4. Různé

- Žádost o instalaci klimatizace na střechu domu 2163 z BJ 47 paní Huong.
 - výbor žádost přednese na Shromáždění, případné povolení je nutné spojit s případnou revitalizací domu – zateplení střechy
- pan Němec – NBJ104/2163 v přízemí – chce změnit prohlášení vlastníka, aby mu na KATASTRU zapsaly NBJ jako BJ.
V případě změny prohlášení vlastníka u všech NBJ, které vlastníci chtějí převést na BJ.

Zapsal: Ing. František Pán