

Z Á P I S

Ze schůze výboru SVJ „Stodůlky 2160 – 2164“

Termín konání: **15.01.2023**

Účast: Simandlová, Ing. Pán, Ing. Krčmář, p. Surý, Ing. Krčmář, p. Vepřek
Ing. Krčmář

Zůstatek na bankovním kontu k 15.01.2023 17 018 973,42 Kč

Na výboru bylo projednáno následující:

Program:

1. Informace plnění SoD projektu Revitalizace našich domů projekční firmou
2. Kontrola minulého zápisu
3. Informace o situaci na Správcovské firmě
4. Úklid
5. Výměna vodoměrů – SV a TUV , výměna pozinkovaných stoupaček - 2160, odvědušňovací ventily v BJ v 7. patrech a regulace topného systému
6. Předání dokumentů na CENTRU
7. Kontrola a případná výměna oken - úkol ze Shromáždění
8. Smlouva na pojištění našich domů
9. Návrh změny a doplnění Stanov SVJ
- 10.

1. Informace plnění SoD projektu Revitalizace našich domů projekční firmou - připomínky k projektu

Pozvat zástupce projekční firmy - KT-ING Ing. Kaplana a Ing. Šváchu k vysvětlení a doplnění „Projektu Revitalizace domů SVJ 2160 až 2164! na výbor

- Energetický štítek
- Dotace ZÚ
- Úspory atd.

Zajistí Ing. Pan

2. Kontrola minulých zápisu

p. Simandlová požádá pan Pokorného, který provádí výměnu o přesný seznam, kde byla výměna provedena - ve které BJ a domu a co se musí ještě dokončit

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

Náklady na úklid kontejnerových stání za 1-8/2022 byly 4.390,- Kč
Bude připravena dohoda o podílu platby za úklid stání - vystavena faktura
[paní Simandlová toto zaurguje u pana Felta](#)

3. Aktualizace pojištění našich domů

Bude upřesněno v samostatném bodu zápisu.

Pan Slach upozorněn na pojistné události, které paní Molnárová nevyřídila:

- 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

zatím nemáme zpětnou informaci

4. Měřiče spotřeby SV a TV

Informace v samostatném bodu

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.

– [paní Simandlová informovala, že z porovnání od CENTRY - se úspora pohybuje Okolo 10%](#)

3. Různé

- na dveřích hlavního vchodu vyměnit zavírač GEZE, při výměně použit 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](#)

[Otvírač vyměněn a funguje velmi dobře](#)

Výbor z 11.9.2022 – bod:

3. Datová schránka

Od roku 2023 by mělo mít SVJ vlastní DATOVOU SCHRÁNKU

Poštou zaslána informace o založení Datové schránky - na výboru schváleno, že Datovou schránku bude obsluhovat Petr Vepřek

3. Informace o situaci na Správcovské firmě CENTRA

Máme nevyřízeno spoustu bodů, která paní Simandlová paní Molnárové a potom přeposlala na pana Slacha – zatím některé nevyřízené.

Kontaktní osobou je od 15.11.2022 pan Frederick Felt, tel: 725 461 462, mail: felt@centra.eu.

nedořešené body:

- Kontejnerové stání vchod 2159 (úklid Čada)- nemám od vás odpověď, jak to dopadlo. Neviděla jsem žádné vrácené peníze.
- 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
- Hromosvod – je opravený? Vchod 2160
- Prosím o zajištění upozornění ve všech vchodech v případě vypnutí vody nebo topení, havárie atd.

- Aleš Sládeček (2160) – řešíte s JUDr. Fíkovou? Prosím kontaktujte jak vypadá dědické řízení.
- 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?

pan Felt – postupně vyřizuje výše uvedené body

4. Úklid

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

5. Výměna vodoměrů – SV a TUV , výměna pozinkovaných stoupaček - 2160, odvzdušňovací ventily v BJ v 7. patrech a regulace topného systému

Výměna proběhla v listopadu v řádném i náhradním termínu, s těmi, co nebyli zastiženi ani v náhradním termínu bude domluven termín, ale to se bude platit dodatečně.

V BJ 47 a NBJ 101 - 2160 v 8 a 7 patře

nabídku u pana Fajmona zajistí Ing. Krčmář

zkontrolovat u pana Fajmona zda byly vyměněny všechny odvzdušňovací ventily
zajistí Ing Krčmář

zajistit nabídku na seřízení - zregulování topného systému podle zpracovaného projektu
zajistí Ing Krčmář

6. Předání dokumentů na CENTRU

- Pokladní kniha
- Inventura zůstatku v pokladně
- Účetní závěrka - pro vložení do Obchodního rejstříku
- Zápis ze shromáždění - pro vložení do Obchodního rejstříku

v termínu do 31,1.2023 - předání zajistí Ing. Pán

7. Kontrola a případná výměna oken - úkol ze Shromáždění

CENTRA p. Felt - zajišťuje nabídku na provedení kontroly oken a jejich seřízení. Po případném doporučení neopravitelnosti okna, by byla provedena výměna.

Informace - BJ 31/2162 pan Josef Balcar v případě schválení výměny nadstandardní okna, s tím, že si sám doplatí rozdíl mezi vybranými okny výborem a těmi, které si sám vybere.
Výbor souhlasí

8. Smlouva na pojištění našich domů

Uzavřena opět smlouva na rok 2023 s „GENERALI ČESKÁ POJIŠŤOVNA“
Nabídla nejlepší podmínky. Na rok 2024 můžeme oslovit případně jinou pojišťovnu, když nám nabídne lepší podmínky.
Potvrzenou smlouvu obdržíme v tištěné podobě.

9. Návrh změny a doplnění Stanov SVJ

Zajišťuje předsedkyně SVJ - paní Simandlová termín do 15.3.2023

Jedná se zejména o tyto body:

- Úpravy v souladu s NOZ (Novým obchodním zákoníkem)
- úprava možnosti schvalování úvěru na investiční akce typu revitalizace domu nebo větších nutných oprav
- zvýšení částky oprav bez nutnosti schválení Shromážděním
- možnost pronájmu NB prostora postup danění zisku - převod do Fondu oprav

10. Různé

Výskyt štěnic v domu 2160 - provedena kontrola BJ a aplikován postřik, kde byl nalezen Výskyt. Majitel BJ 29/2160 si na vlastní náklady nechal provést 2x postřik
Výbor souhlasí s proplacením 1x aplikace
Ing. Krčmář zajistí doklad o zaplacení a Ing. Pán proplatí

Poškození výtahu v 2161 - z BJ 29/2161 při stěhování poškodili výtah, nyní jsou již odstěhovaní. Pro následující v takovém případě bude majitel BJ, která takové způsobí obdobnou závadu, vyzván k proplacení jejího odstranění.

Zapsal: Ing. František Pán