

„1“ Schůzka vedení

Zápis ze setkání výboru SVJ Hráského 1908-1910 dne 12.1.2011

Místo konání: v kanceláři Hráského 1910 v suterénu.

Čas konání: 19:00

Přítomni: pan Herodek, pan Ing. Uglaj, pan Ing. Čepela, pan Krof
paní Boušová, paní Kopjáková a pan Bouše

Pozvaní: pan Melichar a paní Věchetová a doprovod

Zahájení

Jednání výboru zahájil pan Herodek a konstatoval, že je výbor usnášeníschopný a navrhl, že zápis z tohoto jednání provede pan Ing. Čepela, což bylo všemi jednomyslně odsouhlaseno.

Přečtení témat setkání

Byl přečten program schůze výboru, který byl všemi schválen.

1. Přehled předaných a nepředaných podkladů od minulého vedení našeho SVJ.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Herodek

Po kontrole jsou v pořádku veškeré staré podklady - tím se rozumí podklady shromážděné a vztahující se k období do konce roku 2007, které předala paní Machníková panu JUDr. Vondráčkovi.

Za období 2008 až 2009 jsou v pořádku zápisy uskutečněných schůzí - chybí hlasovací seznamy, listiny přítomných - budou předány dodatečně, ale u setkání, které se neuskutečnily není žádný písemný podklad proč se neuskutečnily – listiny přítomných atd. - není nic.

KLÍČE - jsou v neúplném stavu, zde nebyly vedeny evidence, kdo si co a kdy půjčil. Navrhuji některé klíče vyměnit, myslím tím fabky od důležitých místností.

CO CHYBÍ – smlouvy o pronájmu v nebytovém prostoru 1908 a klíče, včetně informace o stavu hodin PRE a vyklizení pronajatého prostoru, protokol o ukončení nájmu .

Po projednání na POKROKU, které bude v příštím týdnu budu vědět, kdy obdržím výsledovku za 2010. Pravděpodobně v březnu 2011.

Ke kontrole je třeba porovnání s bankou za rok 2010 a to se dozvíme rovněž příští týden. Podpisová práva na bankovní účet jsme zřídili v KB Praha – Hráského k

22. 12. 2010 a založili jsme spořicí účet kam jsme převedli maximum z dlouhodobého fondu záloh.

V obchodním rejstříku není doposud zapsána změna výboru podle zjištění na internetu

Obdrželi jsme z účtárny POKROKU soupis faktur, které byly proplaceny panem JUDr. Vondráčkem najednou jedním dokladem. Vše je v pořádku, ale musejí se dohledat originály s přílohami. Doručení na POKROK v pondělí, nebo úterý ráno 18.1.2010.

Pokud budou všechny chybějící doklady a ostatní nesrovnalosti starým výborem dořešeny a dokončovány, bude od minulého vedení vše převzato. Nebudeme ovšem odpovídat za věci, které jsme neobdrželi a nebudeme také odpovídat hmotně za období, ve kterém jsme v SVJ nepůsobili ve vedení.

2. Dořešení TV signálu

Obdrželi jsme následující podklady nabídek od těchto dodavatelů TV signálu:

Centrio, PESCOM, Profisat, Melichar a firma ŘEZNÍČEK, které jsou vyvěšeny a jsou možné je realizovat u nás. Nabídky jsou různého charakteru.

O co nám jde: nechceme platit plošně TV, ale jako jednotlivci podle vlastních potřeb. Je ovšem nutné, zabezpečit signál do všech bytů, který je dostupný na set-top-boxu v měsíčním poplatku za rozhlas a televizi.

Mám zde stávající nájemní smlouvu od pana MELICHARA, který nám dodává TV signál. Smlouva má ½ roční výpovědní lhůtu.

Náš návrh: když vypovíme tuto smlouvu, ne s ½ roční výpovědní lhůtou, ale s námi navrhovanou lhůtou do konce února, tak majitelé bytů, kteří chtějí pokračovat v odběru TV, tuto smlouvu následně s firmou Melichar podepiší jako jednotlivci. Ostatní přívody se zaplombují a bude 2x ročně chodit kontrola od p. Melichara a výboru. Pokud bude plomba porušena, bude majitel bytu doplácet najednou celé pololetí.

Předáme slovo, protože je důležité znát jeho postoj k našemu návrhu na řešení našeho domu, jeho podmínky a Vaše dotazy.

Vyjádření k věci pana Melichara:

DK – změněn u pana Melichara a dodán nový přehled programů.

V současné době je posílen signál a bude se výhledově cena navyšovat o 6,- /měsíčně, na dohodu o snížení stavu odběratelů nechce přistoupit, buď budou programy odebírat všichni, nebo nikdo - výpověď 6měsíců platí. Buď budeme pokračovat, nebo dáme výpověď.

3. Návrh paní Věchetové o pronájmu nebytového prostoru 1909.

Paní Věchetová sděluje :

předmětem podnikání je „CUKRÁRNA“ a provozní doba od 10:00 do 19:00, nebude se zde prodávat alkohol. Musím však promyslet velikost investice s prohlídkou

hygienika a jeho požadavků. Ráda bych této prostor získala a provozovala, hlavně z důvodu, že je nedaleko od provozovny, kterou musíme opustit, a klientela nás zná a my ji. V letním období budeme prodávat zmrzlinu pro děti a provozní dobu bychom upřesnili.

Je tedy dodána základní informace o záměru a pronájmu, kde paní věchtová nabídla roční nájemné bez služeb 50.000,-

Požadavky SVJ :

bez podávání alkoholu, úklid v okolí před a kolem pronajatého prostoru, návrh nájemní smlouvy bude předán teprve po projednání a odsouhlasení na setkání SVJ v návaznosti s propočtem investice a návštěvou hygienika.

Dořešit vše s tímto objektem:

Klíče a prohlídku zajistí pan Ing. Čepela, hodiny el. bude hradit pronajimatel a veškeré povolené rekonstrukce. Pokud bude ve smlouvě i uvedení do stávajícího stavu.

4. Informace o postupu na přípravě podkladů pro Zelenou úsporu s firmou STOPTERM, servis SULKO okna. Konzultace pana Ing.ČEPELY

Obdrželi jsme a vyvěsili posudek na vypracovaný předběžný audit připravený firmou doporučenou SBD Pokrok na žádost bývalého vedení SVJ . Pro náš požadovaný záměr revitalizace objektu je třeba dodat další podklady. Pracuje na všem pan Čepela. Tento posudek bude stát 10.000,-+DPH a podle něj se bude dále pokračovat v přípravě revitalizace.

Dohodnout pozáruční servis oken se SULKEM. Prosím, aby všichni nahlásili menší či větší závady a požadavky. Zatím zjišťuji kontakty a potřebuji potřebné podklady.

V případě, že dotační akce Zelená úspora nebude, navrhujeme následující postup:

Střecha s výměnou izolace

—

Odizolovat spodní část domu

Vchody

Zateplení a rekonstrukce balkonů + boku domu

Nejprve je třeba dostat posudek od Stoptermu – předběžné energetické zhodnocení domu včetně doporučeného postupu, následně vybrat firmu pro zhotovení projektu a poté určit co budeme rekonstruovat a v návaznosti výběr firem pro rekonstrukce a opravy.

5. Řešení požárního zápisu k odstranění závad - nepřístupnosti na chodbách.

Zápis zjištěných vad řešil telefonicky Ing. ČEPELA

Hlavním důvodem zápisu požární revize je, že v případě zásahu a nebezpečí je některými uživateli bytů omezeno zpřístupnění prostorů při zásahu.

Doporučení: Kytky umisťovat jednoduše, bez konstrukcí. Pokud konstrukce, tak velmi jednoduché, které se dají odtrhnout. Jeden - max. dva šrouby. Nejlépe je neumisťovat vůbec.

Nepořádek a věci odložené po chodbách. Umístěte je do sklepa.

Pokud nemáte volné místo ve sklepech, na požádání vám bude místo pro přechodné uskladnění nabídnuto, kde se věc uskladní a budete mít jeden měsíc na jejich zlikvidování. Je důležité věci označit, komu patří a úplně ideální i napsat termín likvidace. Pokud věc ponecháte na chodbě, nebo bude odložena ve společných prostorech, bude na vaše náklady odstraněna - za úplaty, v případě úhrady SVJ přeúčtujeme na majitele. Proto nahláste každého, kdo něco takto odloží jmenovitě.

Zajímavý návrh by byl, kdyby tyto náklady hradilo každé patro i za jednotlivce, který to způsobil, aby si lidé mezi sebou udrželi pořádek.

6. Návrh na nového údržbáře elektro + změna odpovědnosti za tělocvičnu. Evidence oprav výtahů a odměňování. Návrh na založení webu, zakoupení tiskárny, NB a potřebných věcí k chodu výboru. Úprava zeleně v okolí domu.

Jedná se o náhradu za pana Spěváka, který se odstěhoval a pokud někoho najdeme, nejlépe opět z našeho domu bude to lepší.

Návrhy a připomínky: kvalifikace, kterou musí údržbář splňovat jsou: zkoušky z vyhlášky 50 paragraf se 7 bez dohledu.

Tělocvičnu předal pan Herodek panu Petru Uglajovi, kde na nástěnce je i kontakt. Povede se evidence návštěv, následně kontrola po zápůjčce, zde jsou okna zavřena, a zda po sobě lidé uklidili a nic nezničili. Pan Petr Uglaj obdrží sešit a určí si vlastní pravidla.

Evidence oprav výtahů a odměňování domovní obsluhy v jednotlivých vchodech. Odměňování domovních důvěrníků a ostatních nad rámec.

Návrhy a připomínky:

Pan Herodek:

100,- hodina provedené práce - vyplácení čtvrtletně nebo podle objemu práce

Pan Bouše:

Kontrola sešitů u výtahů a návrh na to, aby je u sebe měla naše obsluha. Založení sešitů na provoz a opravu

Kontakty na servisní techniky z Tramontáže:

777 770 712,11 pan Vodák a Trnka, zavolat a nahlásit lidi co mohou volat opraváře. Výbor, domovní důvěrníci a osoby určené následně (v případě nepřítomnosti).

*Návrh na **založení webu, zakoupení tiskárny, NB a potřebných věcí k chodu výboru.***

Web zatím zřizovat nebudeme, až se vše trochu rozeběhne a srovná.
Zřídíme zatím vlastní e-mail.

Navrhujeme jako výbor následující:

nákup vybavení NB, kombinované tiskárny a vybavení do kanceláře do 30.000,- vč DPH.

což bylo všemi jednomyslně odsouhlaseno.

Odstranění a úprava stromů kolem domu

Dát požadavek dohromady.

Projednal jsem s paní Rambouskovou následující: požadavek může vytvořit a zaslat na MČ Praha 11 - Ocelíkova – odbor životního prostředí - pan Ing. Uglaj - zašle a počkáme na termín místního šetření a vyjádření se k věci), ale musíme jej vyspecifikovat.

Strom 1908 – vzrostlá jedle, která se opírá i o dům -kompletně odstranit.

Strom 1910 – borovice střední velikosti, začlání a využívají je bezdomovci.

Stromy kolem 1910 upravit.

Zde jsme našli shodu a což bylo všemi jednomyslně odsouhlaseno.Žádost bude zaslána.

7. Návrh termínu shromáždění SVJ

Návrh na termín je: _čtvrtek 27. 01. 2011 v 19:00hod.

Tento termín byl všemi jednomyslně odsouhlasen.

Co je nutné připravit:

Vytvořit formulář pro evidenci členů SVJ tak, aby každý napsal na sebe kontakty a profese co dělá. Proč některé profese zadávat firmám, když se někdo osvědčí, tak ať udělá práci tam, kde bydlí. Příprava plných mocí. Sehnat kontakty na lidi co pronajímají byty.

Návrh na program je:

1. Informace o požárním zápise
2. Informace o předání SVJ
3. Informace o činnosti
4. Informace o Stopterm
5. TV signál HLASOVÁNÍ
6. Pronájem – Cukrárna HLASOVÁNÍ

Což bylo všemi jednomyslně odsouhlaseno.

8. RŮZNÉ

Navrhované věci RŮZNÉ se jen přečetly a budou navrženy do následného setkání z nedostatku času.

Vytvoření dotazníku na kontakty + příprava potřebná pro započetí schůze – bere si na starost pan Ing. Uglaj

Připravit nový domovní řád, podle kterého se je třeba řídit a eventuálně vytvořit dodatek k smlouvě SVJ.

Rozpis nájemného za služby - některé položky tak jak jsou do současnosti rozpočteny podle plochy domu a plochy obytné jednotlivých majitelů bytů jsou neregulérní a nekomunikují i s naší smlouvou SVJ. Ptal jsem se pana Šmída a dovedou to předělat, ale je to víc práce.

Setkání bylo ukončeno v 22:30.

Zápis provedl Ing. Tomáš Čepela  _____