

Zápis ze schůze výboru dne 4.2.2009

Přítomni

Pí.Kotačková

p. Hrdý

Pí .Nátrová

p. Alazani

pí. Frančíková

p. Šlechta

p. Mucha

p. Balda

Pí. Hejrová – za revizní komisi (nehlasuje)

Schůze je usnášeníschopná

SCHŮZE VÝBORU 4.2.2009 (v 19.00 hod. v 2490)

PROGRAM:

1. Schválení zápisu z minulé schůze

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

1. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale;** ing. Hrdý podal informaci

V poslední době problém s 1 neplatičem. Celkový stav záloh je uspokojivý, díky členům SVJ, kteří mají předplaceno. Stav se bude řešit prozatím upomínkami.

2. Výběrová řízení:

- a. Příprava výměny stoupačkových ventilů a vyvážení otopné soustavy (zadání, výběr řízení na dodavatele, realizace): **trvá (ing. Hrdý).** Na výroční schůzi bude akce představena. Během výměny ventilů bude vlastníkům nabídnuta možnost údržby ventilů u radiátorů i v bytech (na náklady příslušných vlastníků, protože radiátory a ventily jsou součástí byt. jednotky).

- c. Revize elektroinstalace v domě a doporučení na rozsah rekonstrukce: **trvá (ing. Hrdý)**
Revize proběhne v druhé polovině února.

- d. Chodník 2491 – sever (návrh, kalkulace, výběr řízení na dodavatele, realizace): **trvá (ing. Frančíková)** Realizace na jaře

3. Pokácení stromů u 2491 - realizace – **splněno (pí. Nátrová)**

4. Nátěry venkovního zábradlí a odstranění nápisu u 2490 a 2491: **trvá (dr.Kotačková;** již objednáno, bude realizováno, jakmile to dovolí venkovní teplota

5. Obnovit klíče ke spol. prostorám – **2491 a 2487 (zástupci vchodů podají informaci) –**
2491 splněno; 2487 trvá

6. Řešení vlhkosti ve sklípku 2486 – příprava řešení: **trvá (ing. Frančíková)** Návrh řešení bude prezentován na výroční schůzi.

7. Registrace a podání zdrav. pojišťovnam – **splněno (pí. Hejrová)**

8. Uložit účetní výkazy za r. 2007 do sbírky listin v OR – **splněno (ing. Hrdý)**

9. Provést roční kontrolu účtů a připravit podklady pro daňové přiznání a rozúčtování nákladů (do konce února 2009) – **trvá (ing. Šlechta, dr. Kotačková)**
10. Zajistit mapové podklady (PRE, PVK, Kolektory) kopie chybějící stav. dokumentace – **splněno (ing. Šlechta, dr. Kotačková)** Dokumentace a mapy předány zástupcům, kteří připravují jednotlivé akce (stoupačkové ventily, elektroinstalace, chodník).
11. Obstarat a instalovat chybějící ochranné koše na střešní vtoky; zajistit ostatní koše - **ing. Balda podal informaci** – Koše zakoupeny, budou instalovány a zajištěny.
12. Připravit a zveřejnit na webu "info-balíček" pro nové vlastníky/uživatele bytů (do konce roku) - **splněno (dr. Kotačková, Mgr. Mucha)**
13. Kontrola výpočtu odměn a odvodů daně a zdravotního pojištění, kontrola plnění daňových povinností v roce 2008 (do konce roku) – **splněno (pí. Hejrová)**

3. Nové úkoly

- a. Podat daňová přiznání za SVJ – **pí. Hejrová**
- b. Příprava rozúčtování nákladů na vlastníky (do konce dubna) - **(dr. Kotačková, ing. Šlechta, ing. Hrdý)**
- c. Příprava výroční schůze SVJ. Bude se konat 21.5.2009. Objednávku sálu zajistí **Dr. Alazani.**
- d. Nalepit chybějící obklady - (realizátor nejprve zjistí stav, navrhne vhodné možnosti s cenovou kalkulací a po projednání a schválení na příští schůzi zajistí realizaci) – **pí. Nátrová** (původní obklady se pokusí zajistit ing. Balda)
- e. Doplnit chybějící madla na zábradlí (realizátor nejprve zjistí stav, navrhne vhodné možnosti s cenovou kalkulací a po projednání a schválení na příští schůzi zajistí realizaci) – **pí. Nátrová**
- f. **Během nejbližší doby je třeba zajistit náhradní výsadbu keřů místo pokácených stromů.** Bude projednáno na výroční schůzi.
- g. Zástupce vchodu 2487 pan Mucha tlumočil přání vlastníků na výměnu keřů před jižními vchody. Keře v posledních letech mnohdy velmi přerůstaly, takže se zvláště starší lidé a malé děti obávali přepadení při vstupu do domů (kolem domu se potulují zvl. bezdomovci a vybírači popelnic...). Návrh byl na přízemní keře, které jsou vysazeny např. před vedlejším SVJ. Výbor se usnesl, že letos se keře budou stříhat 2x do roka a příští rok se na základě letošních zkušeností rozhodne o ev. nové výsadbě.

4. Správa

- Týdenní prohlídky objektu – zástupci podali informaci
- Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:
žádné požadavky
- Hotovostní výdaje k proplacení: poštovné
- Koordinaci prací s elektrikářem bude nadále provádět Dr. Alazani, kterému budou hlášeny požadavky z jednotlivých vchodů na potřebné opravy. (Elektrikáři budou

proplaceny vícepráce – výměna 4 vypínačů a zářivky; provedení víceprací převzal dr. Alazani)

- Zimní úklid pro další sezonu (2009/2010) - zajistí paní Nátrová

5. Finanční info (viz příloha)

- Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.1.2009: 2934,00 Kč
- Přehled nákladů hrazených od 24.11.2008 do 31.1.2009 (viz příloha)

6. Různé

Pí. Nátrová předložila návrh na nový způsob rozdělování odměn – zvýšení základní částky pro člena výboru z 500,- Kč na 1500,- Kč měsíčně (celkové roční náklady 222.000,- Kč) a snížení částky vyjadřující podíl práce jednotlivých členů na vlastní správě (na to by zbývalo cca 100.000,- Kč ročně); k návrhu se z přítomných členů výboru připojil pouze dr. Alazani s odůvodněním, že "musíme šetřit".

Dr. Kotačková vyslovila s předloženým návrhem důrazný nesouhlas s tím, že pouhým přerozdělením se nic neušetří a zejména že odměny mají zásadně vyjadřovat podíl práce jednotlivých členů výborů (viz zápis z minulé schůze). Každému rozdělování odměn vždy předchází rozdělování práce. Základní částka ve výši 500,- Kč měsíčně na blíže nespecifikované činnosti zástupce vchodu (kontakt s vlastníky, sledování stavu a objednávky potřebných oprav) je zcela postačující; výkon vlastní správy spočívá v jiných činnostech, které byly detailně popsány již v několika zápisech. Šetření společných prostředků zajistíme zejména tím, že budeme důsledně dodržovat stanovená pravidla pro výkon správy – zejména projednávání všech požadovaných oprav a údržby (kromě havárií) na schůzích výboru a objednávání všech větších akcí na základě výběrových řízení. Výsledky tohoto systému se již projevují (např. úprava STA na digitální vysílání za pouhých 14.790,- Kč, přestože první nabídky zněly na 30.000,- až 100.000,- Kč).

Termín příští schůze: 22.4.2009

Příloha č. 1 – Finanční info

Zůstatek na bank. účtech k 31.1.2009:

1. Stav dlužných záloh k 31.1.2009: 2934,00 Kč
2. Přehled úhrad z účtu SVJ – viz níže

Valuta zaúčt.	Částka v měně účtu	Zpráva pro příjemce
30.1.2009	-3009	DPP - zimní úklid 2488-88
30.1.2009	-2125	údržba p. Šalda – leden
22.1.2009	-214350,53	Dalkia
16.1.2009	-119	telefon SVJ
13.1.2009	-78	poštovné
13.1.2009	-26	poštovné
13.1.2009	-4250	úklid 2486-88
13.1.2009	-4250	DPP - úklid 2489-91
13.1.2009	-3009	DPP - zimní úklid 2489-2491
13.1.2009	-2937	DPP – daň
13.1.2009	100000	mimořádný převod – teplo
2.1.2009	-21050	voda ix-xii
2.1.2009	-31338	voda ix-xii
2.1.2009	-1428	webhosting
1.1.2009	250000	800
1.1.2009	-100	pojistné - dohody o prov.práce
27.12.2008	-3009	DPP – zimní úklid 2486-2488
27.12.2008	-3009	DPP – zimní úklid 2489-2491
22.12.2008	-25035	Schindler - paušál
20.12.2008	-1700	odměna – Kontriš
19.12.2008	-160802,44	Dalkia
19.12.2008	-10750	kácení stromů
17.12.2008	-119	telefon SVJ
14.12.2008	-4250	DPP - úklid 2486-88
14.12.2008	-4250	DPP - úklid 2489-91
14.12.2008	-2937	DPP – daň
14.12.2008	-2125	údržba p. Šalda – prosinec
14.12.2008	-1071	Refundace hot. výdajů - drobná údržba Kontriš
14.12.2008	-3000	seč trávy – říjen
14.12.2008	-2430	řez keřů
12.12.2008	-53136	odpad 2.pol.
7.12.2008	-3849	odměna – Alazani
7.12.2008	-3631	odměna – Nátrová
7.12.2008	-1452	odměna – Šula
7.12.2008	-726	odměna – Balda
7.12.2008	-14475	daň – odměny
7.12.2008	-3075	DPP – daň
7.12.2008	-3034	zdrav. pojištění
7.12.2008	-2700	zdrav. pojištění
7.12.2008	-6093	zdrav. pojištění
7.12.2008	-1218	refundace – pošt., kanc. potř.
7.12.2008	-26	refundace – poštovné

7.12.2008	-9803	PVK – kanalizace	
5.12.2008	-8496	odměna – Mucha	
5.12.2008	-10529	odměna – Šlechta	
1.12.2008	250000		800
1.12.2008	-4250	odměna – Hejrová	
1.12.2008	-3400	odměna – Frančíková	
28.11.2008	-2125	údržba p. Šalda – listopad	
28.11.2008	-3009	DPP - zimní úklid 2486-2488	
28.11.2008	-3009	DPP - zimní úklid 2489-2491	
28.11.2008	-2937	DPP daň – listopad	
28.11.2008	-14790	STA	
28.11.2008	-17791	odměna – Kotačková	
28.11.2008	-15612	odměna – Hrdý	
28.11.2008	-4250	odměna – Hejrová	
28.11.2008	-7988	odměna – Martinková	
28.11.2008	-3400	odměna – Frančíková	
25.11.2008	-3630	PRE	
25.11.2008	-540	PRE	
25.11.2008	-4220	PRE	
25.11.2008	-3990	PRE	
25.11.2008	-2830	PRE	
25.11.2008	-320	PRE	
25.11.2008	-3030	PRE	
25.11.2008	-240	PRE	
25.11.2008	-4320	PRE	
25.11.2008	-310	PRE	