

Zápis ze SCHŮZE VÝBORU 17.9.2009

konané formou elektronické konference ve dnech 17.9.2009 až 30.9.2009

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

Zúčastnili se všichni členové výboru.

Diskuse - viz příloha

Zápis z minulé schůze byl schválen

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

1. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale**; pí. Nátrová podala informaci, *posláno celkem 23 upomínek, z toho 5 doporučeně*
2. Klíče ke spol. prostorám 2487 – **splněno** (Mgr. Mucha)
3. Zajistit doplnění chybějících obkladů a madel – **realizace** - **trvá** pí. Nátrová podala informaci- *realizace obkladů proběhne do konce října, realizace chybějících madel neproběhne vůbec z důvodu odlišného typu zábradlí z rekonstruovaného bytového domu.*
4. Dokončení výměny vadných vodoměrů + dodatek ke smlouvě s odečtovou firmou, event. další opatření – **splněno** (dr. Kotačková)
 - Byla urgována výměna zbývajících 8 vodoměrů, které doposud nebyly vyměněny.
 - Podle poptávky u konkurenční firmy (nabídka ve schránce výboru) by si změna odečtové firmy vyžádala vyšší náklady. Variantně lze uvažovat o provádění odečtů vlastními silami, tj. odečty provedou zástupci vchodů v určeném termínu, rozúčtování provede dr. Kotačková a ing. Hrdý. Prosím o vaše názory, zda zůstat u stávající odečtové firmy, nebo raději zajišťovat vlastními silami. Čeká nás také výměna vodoměrů na TUV, takže je třeba zvážit i variantu, že výměnu vodoměrů nebudeme objednávat u stávající firmy.
 - Dodatek ke smlouvě bude zaslán v závislosti na rozhodnutí o dalším způsobu provádění odečtů.
5. Výměna stoupačkových ventilů - realizace **splněno** (ing. Hrdý).

Výbor děkuje ing. Hrdému za pečlivou přípravu a realizaci této akce, za kterou naše SVJ zaplatilo pouze cca 124.000,- Kč, přestože první odhady a nabídky na provedení se pohybovaly v částkách kolem jednoho milionu.
6. Chodník 2491 – úkol **převzal ing. Hrdý** – podal informaci – *probíhá výběrové řízení do 20.10.*
7. Řešení vlhkosti ve sklípku 2486 - **trvá** - ing. Hrdý podal informaci – *probíhá výběrové řízení do 15.10.*
8. Odborné zkoušky výtahů - **splněno** ing. Hrdý podal informaci o výsledku - *Zkoušky provedeny, dokončení oprav bude v průběhu října.*

9. Revize plynového zařízení - **splněno** ing. Hrdý podal informaci

*Opravy zjištěných závad za plynoměrem (součást byt. jednotky) si zajistí příslušní vlastníci na své náklady. Je nutné, aby SVJ mělo doklady o odstranění závad od odborné firmy - musíme je přiložit k revizi. **Proto zástupci vchodů kontaktují ty vlastníky, u nichž byla zjištěna závada, připomenou jim to a požádají je o předání dokladu o opravě.** Pokud vlastníci nezareagují do měsíce, ing. Hrdý jim pošle doporučený dopis, abychom jim prokazatelně předali popis závady a pokyn k jejímu odstranění.*

2486: -

2487: -

2488 : byt č. 8 (předána revizní zpráva a kontak na plynaře), byt č. 14 (předána reviz. zpráva - nový maj. kontaktuje plynárnu a vrátí plynoměr)

2489: -

2490: byt č. 2 – závada odstraněna, doklad o opravě bude předán; byt 9 a 10 předány výzvy

2491: -

10. Vyplacení přeplateků z vyúčtování roku 2008: **splněno** (dr. Kotačková).

Přeplatky byly vyplaceny všem vlastníkům, kteří měli splněny platební povinnosti vůči SVJ, tj. neměli dluh na zálohách, a na něž má SVJ bankovní spojení. Celkem 4 vlastníkům nebyly přeplatky vyplaceny z důvodu dlužných záloh a 2 vlastníkům z důvodu neznámého bankovního spojení. Těmto vlastníkům budou jejich přeplatky započítány do záloh na rok 2009.

11. Kontrola uhrazených nedoplateků z vyúčtování roku 2008: pí. Nátrová podala informaci: 11 bytů nazaplatilo do 31.8.2009 nedoplatek za rok 2008

12. Schůzka s účetní (1. předání dokladů k zaúčtování; 2. kontrola správnosti přeúčtování zůstatků z účtů 311; 3. stanovení nového účtového rozvrhu): **splněno** (dr. Kotačková, ing. Šlechta)

- přeúčtovat z ú. 261 červnovou splátku dotace na ú. 91112 a 2 neidentifikované platby na ú. 379xx
- účty 311 s nenulovými poč. stavy rozdělit na dvě části (tyto zůstatky převést na ú. 378/379), aby bylo možné vycházet u všech bytů z nulových poč. stavů
- jinak v pořádku

13. Přehledy pro zdrav. pojišťovny za červen – vyplacené odměny (+ nulové přehledy za červenec až listopad): **splněno** (pí. Hejrová)

14. Dostavba části plotu a oprava stávajících poškozených částí + náhradní výsadba (zadání, zajištění nabídek + realizace; termín: do 31.8.2009): **splněno** (dr. Kotačková – náhradní výsadba bude provedena koncem podzimu, aby keře neuschly)

15. Nalepení tabulek "Hlavní uzávěr plynu" a "Hlavní uzávěr vody" – **zástupci vchodů podají informaci**

2486: -

2487: -

2488: splněno

2489: splněno

2490: splněno

2491: -

16. Uložit účetní výkazy do sbírky listin v rejstříku společenství – (ing. Hrdý) **splněno**

17. Stanovení nových záloh – **splněno** (Dr. Kotačková, ing. Hrdý)

18. Potvrzení o výnosu z pronájmu spol. prostor pro 2490 a 2491 pro účely zdanění – **splněno** (pí. Hejrová)

3. Nové úkoly

a. Výměna vodoměrů na TUV (končí kalibrace): **ing. Hrdý** (návrh, výb. řízení, realizace začátkem r. 2010, nejlépe současně s odečty)

b. Zajistit potvrzení o řádném splácení úvěru a předat ČMZRB před další splátkou dotace (**koncem listopadu**) – **pí. Martinková, ing. Hrdý**

c. Provést drobné opravy (tmelení) na střeše – **MUDr. Alazani**

d. Sjednat novou smlouvu s dodavatelem tepla – **dr. Kotačková, ing. Hrdý**

- *Dodavatel tepla poslal návrh nové smlouvy (pošlu naskenované), přičemž některá ujednání by pro naše SVJ byla velmi nevýhodná. Novou smlouvu je třeba uzavřít, protože stará nesplňuje zákonné požadavky, na což jsme dodavatele opakovaně upozorňovali.*
- *Naše připomínky: Nemáme důvod se zavazovat k investicím do technologického zařízení, o němž Magistrát tvrdí, že je jeho.*
- *Dále se nebudeme zavazovat k "vypořádání závazků" při ukončení smlouvy, protože k dodavateli žádné nemáme.*
- *Také je třeba upřesnit odběrový diagram a pár dalších věcí.*

e. Cenová nabídka – doplnění sádrokartonových krytů - zajistí **MUDr. Alazani**
Vystavení písemné poptávky na 6 vchodů (viz diskuse v příloze).

f. Zahradník - objednávky pravidelné seče trávy (5x ročně) a stříhání keřů (2x ročně): zajistí **pí. Martinková**

g. Zajištění zimního úklidu přístupových chodníků na severní a jižní straně u všech 6 vchodů, tj. zametení nebo odhrabání sněhu a posyp vždy do cca 3 hodin od okamžiku, kdy přestane sněžit. Ideálně ráno v pracovní dny do cca 7:30, o víkendu do 10:00 hod. Cenové podmínky: maximální cena včetně daně 35.400,- za celou zimní sezónu - od listopadu do března. Člen výboru, který bude tento úkol zajišťovat, bude také kontrolovat plnění a v případě potřeby upomínat.
zajistí **pí. Nátrová**

4. Správa

Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci

- 2486 -

- 2487 -
- 2488 - *objednána oprava zvonkového panelu a oprava prosakujícího kolínka u potrubí SV v -1. patře (dokud nebude opraveno, nelze p. Šaldou opravovat sádkartón!!!!!!)*
- 2489 - *v současné době nemáme požadavky na nutné opravy. Dáváme však k úvaze námět na opatření rohů zdí v suterénech všech vchodů u výtahů kovovými nebo plastovými lištami, chránícími před poškozením při stěhování nábytku.*
- 2490 – *reklamace vyzdívky u vstupních dveří na jižní straně*
- 2491 -

5. Finanční info (viz příloha)

- Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.8.2009: - *dluh 90 747 Kč k 31.8.2009*
- Přehled nákladů hrazených od 1.6.2009 do 15.9.2009 (viz příloha)

6. Různé

Mgr. Mucha

Jde o problém keřů u vchodu na jižní straně. Před vchodem 2487/48 jsou keře opět přerostle nad výšku dospělého člověka a není u vchodu bezpečně (bezdomovci, u popelnic ad.). Jak jsem zjistil, před naším vchodem je jiný druh keřů než jinde. Máme nějaké rychle se rozrůstající. Navrhuji tedy prořez a ev. opravdu výměnu za keř jiný, méně se rozrůstající.

Viz zápis Schůze výboru 4.2.2009 bod 3/g:

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.

Dr. Kotačková

Stříhání keřů je objednáno (už skoro měsíc)

Přání vlastníků 2487 je třeba tlumočit na valné hromadě, výbor nemá pravomoc schvalovat akce, které nejsou havarijní ani nepředstavují běžnou údržbu. Takže je třeba tento návrh přednést na příští výroční schůzi, a pokud bude schválen (což by si vyžádalo navýšení fondu oprav), tak to může výbor realizovat.

pí.Nátrová

dotazníková akce z května 2009 - vyhodnocení topné sezóny 2008/2009 (viz příloha č. 2)

ing. Hrdý

Provedl jsem vytrídění klíčů a sjednocení označení, tento týden je vrátím do skříně. Potřeboval bych pomoc při zakreslení vedení, armatur a dveří do výkresů (plyn, voda), aby v budoucnu přestaly být revize dobrodružstvím. Také by bylo vhodné mírně z odolnit uložení společných klíčů a/nebo dveře do kanceláře, mám nějaké návrhy. Obětoval byste prosím někdo trochu času?

dr. Kotačková

Současná výše a použití dlouhodobé zálohy (tzv. FO)

Měsíční záloha = 1476 na byt (2486-2490; v 2491 v závislosti na velikosti bytu).

Z toho je především třeba zaplatit splátky úvěru = cca 1050 měsíčně na 1 byt.

Zbývá tedy cca 426 měsíčně na 1 byt na běžnou údržbu a naplánované opravy schválené na valné hromadě.

Za celý rok je to cca půl milionu na všechny vchody.

Každý rok plánujeme běžnou údržbu a opravy za cca 200 až 300 tisíc. Takže z celoročního FO nám zůstane přibližně stejná částka, kterou si můžeme převést do dalšího roku do rezervy na havárie a budoucí větší investice (6 výtahů!!!). Z rezervy se hradí také provozní deficit na služby, protože ne všichni vlastníci platí měsíční zálohy včas a v předepsané výši.

Z výše uvedeného je patrné, že stávající výše FO neumožňuje hradit nenaplánované akce. Kromě toho výbor nemá oprávnění schvalovat použití FO (s výjimkou havárií) nad rámec toho, co schválila valná hromada.

Návrh do budoucna

(pouze k zamyšlení a oponentuře, výbor sám to schválit nemůže, musela by to schválit příští valná hromada a museli bychom si to dát do stanov)

Zvýšit současnou měsíční zálohu do FO o 50 až 100 Kč na byt. Tato částka by pak sloužila výhradně pro potřeby příslušného vchodu. Použití by se řídilo stejnými pravidly jako použití FO celého SVJ s tím rozdílem, že o této částce by si rozhodovali pouze vlastníci daného vchodu. Zástupce vchodu by provedl průzkum, co vlastníci v jeho vchodě chtějí (např. nové schránky, zvonky, desinsekci). Podle výsledku by připravil návrh na akci a nechal o návrhu hlasovat per rollam s běžnými pravidly, tzn. každý vlastník by dostal písemný návrh s lhůtou na vyjádření a oznámením, kde, kdy a jak budou zveřejněny výsledky hlasování. Po schválení by pak akci mohl realizovat individuálně.

Ročně by tak měl každý vchod k dispozici 9000 (při zvýšení FO o 50 Kč/měsíc) až 18000 (při zvýšení FO o 100 Kč/měsíc) na akce dle vlastního uvážení (2491 cca dvojnásobek).

Další diskuse – viz příloha

Termín příští schůze: bude stanoven (listopad)

Příloha č. 1 – Finanční info

Zůstatek na bank. účtech k 1.9.2009: **1 265 705,78 Kč**

Stav dlužných záloh k 1.9.2009: **90 747 Kč k 31.8.2009**

Přehled úhrad z účtu SVJ od 1.6. do 15.9.2009 – viz níže

Valuta zaúčt.	Částka v měně účtu	Zpráva pro příjemce
10.9.2009	-1090	Bytoservis 2488
10.9.2009	-62224,9	Dalkia – srpen
10.9.2009	-1348	PRE
10.9.2009	-1382	PRE
10.9.2009	-3100	PRE
10.9.2009	-56	PRE
10.9.2009	-3140	PRE
10.9.2009	-240	PRE
10.9.2009	-4730	PRE
10.9.2009	-450,13	PRE
10.9.2009	-112,16	PRE
10.9.2009	-724,57	PRE
10.9.2009	-3505	výměna ventilů a kohoutů - radiátory spol. prostory
10.9.2009	-344	ref. - kanc. potřeby
1.9.2009	250000	800
1.9.2009	-3803	DPP – daň
22.8.2009	-720	přeplatek 08 po zápočtu nedopl. 09
16.8.2009	-66785,2	Dalkia – červenec
16.8.2009	-258	telefon
16.8.2009	-4250	DPP - úklid 2486-88
16.8.2009	-4250	DPP - úklid 2489-91
16.8.2009	-2125	údržba p. Šalda – srpen
14.8.2009	50000	mimořádný převod
13.8.2009	-123933	výměna stoupačkových ventilů
6.8.2009	-54680	PVK – záloha
6.8.2009	-64600	PVK – záloha
5.8.2009	-10503	ref. ventily ÚT spol. prostory
5.8.2009	-16220	revize plyn
5.8.2009	-6000	zahradník - červen, červenec
1.8.2009	250000	800
1.8.2009	-16635	pojistné
1.8.2009	-4250	DPP – odměny
28.7.2009	-1443	přeplatek 2008
24.7.2009	-2125	údržba p. Šalda – VII
16.7.2009	-4250	DPP - úklid 2486-88

16.7.2009	-4250	DPP - úklid 2489-91	
16.7.2009	-75426,8	Dalkia červen	
16.7.2009	-40086	odborné zkoušky výtahů	
16.7.2009	-119	telefon SVJ	
8.7.2009	-5945	VoZP pojistné – odměny	
8.7.2009	-3600	daň srážková – odměny	
8.7.2009	-24900	daň zálohová – odměny	
8.7.2009	-5450	VZP pojistné – odměny	
8.7.2009	-9784	OZP pojistné – odměny	
1.7.2009	250000		800
1.7.2009	-100	pojistné - dohody o prov.práce	
1.7.2009	-4250	DPP – odměny	
30.6.2009	-2125	údržba p. Šalda – červen	
30.6.2009	-1875	daň DPP – červen	
29.6.2009	-25313	Schindler – QII	
29.6.2009	-21072	PVK	
29.6.2009	-15914	PVK	
29.6.2009	-50	ref. - pošt.	
27.6.2009	-16218	účetní firma - 1. pololetí	
24.6.2009	50000	mimořádný převod	
23.6.2009	100000	mimořádný převod	
23.6.2009	-20811	přeplatek 08	
23.6.2009	-23189	přeplatek 08	
23.6.2009	-2332	přeplatek 08	
23.6.2009	-6729	přeplatek 08	
23.6.2009	-3881	přeplatek 08	
23.6.2009	-4146	přeplatek 08	
23.6.2009	-8708	přeplatek 08	
22.6.2009	-725	přeplatek 08	
22.6.2009	-2429	přeplatek 08	
22.6.2009	-7237	přeplatek 08	
22.6.2009	-6715	přeplatek 08	
22.6.2009	-261	přeplatek 08	
22.6.2009	-2691	přeplatek 08	
22.6.2009	-4758	přeplatek 08	
22.6.2009	-2486	přeplatek 08	
22.6.2009	-2745	přeplatek 08	
22.6.2009	-2554	přeplatek 08	
22.6.2009	-5916	přeplatek 08	
22.6.2009	-2196	přeplatek 08	
22.6.2009	-9955	přeplatek 08	
22.6.2009	-4262	přeplatek 08	
22.6.2009	-8024	přeplatek 08	
22.6.2009	-4407	přeplatek 08	

22.6.2009	-5028	přeplatek 08
22.6.2009	-1364	přeplatek 08
22.6.2009	-1425	přeplatek 08
22.6.2009	-2972	přeplatek 08
22.6.2009	-4206	přeplatek 08
22.6.2009	-923	přeplatek 08
22.6.2009	-2526	přeplatek 08
22.6.2009	-6326	přeplatek 08
22.6.2009	-4220	přeplatek 08
22.6.2009	-5783	přeplatek 08
22.6.2009	-2371	přeplatek 08
22.6.2009	-291	přeplatek 08
22.6.2009	-1463	přeplatek 08
22.6.2009	-4978	přeplatek 08
22.6.2009	-4617	přeplatek 08
22.6.2009	-3772	přeplatek 08
22.6.2009	-2038	přeplatek 08
22.6.2009	-2904	přeplatek 08
22.6.2009	-1378	přeplatek 08
22.6.2009	-1950	přeplatek 08
22.6.2009	-2867	přeplatek 08
22.6.2009	-4016	přeplatek 08
22.6.2009	-2800	přeplatek 08
22.6.2009	-2676	přeplatek 08
22.6.2009	-807	přeplatek 08
22.6.2009	-68	ref. – poštovné
22.6.2009	-104	ref. – poštovné
16.6.2009	-6535	odměny 1.pol.
16.6.2009	-6535	odměny 1.pol.
16.6.2009	-10166	odměny - 1.pol.
16.6.2009	-800	údržba p. Šalda – 2487
16.6.2009	-119	telefon svj
16.6.2009	-75475,5	Dalkia – květen
15.6.2009	-4250	DPP - úklid 2486-88 červen
15.6.2009	-4250	DPP - úklid 2489-91 červen
11.6.2009	-34855	odměny 1.pol.
11.6.2009	-30498	odměny 1.pol.
11.6.2009	-4250	DPP - odměny 1.pol.
11.6.2009	-10166	odměny 1.pol.
11.6.2009	-3630	odměny 1.pol.
11.6.2009	-21784	odměny 1.pol.
11.6.2009	-3400	odměny 1.pol.
4.6.2009	-798	ref. – madla
4.6.2009	-1500	pronájem sálu

4.6.2009	-53136	odpad QI+II	
4.6.2009	-5430	seč trávy + řez keřů	
2.6.2009	200000		
1.6.2009	250000		800
1.6.2009	-515	ref. – poštovné	
1.6.2009	-3630	PRE 2486	
1.6.2009	-540	PRE 2486	
1.6.2009	-4220	PRE 2487	
1.6.2009	-3990	PRE 2488	
1.6.2009	-2830	PRE 2489	
1.6.2009	-320	PRE 2489	
1.6.2009	-3030	PRE 2490	
1.6.2009	-240	PRE 2490	
1.6.2009	-4320	PRE 2491	
1.6.2009	-310	PRE 2491	
1.6.2009	-3068	preplatek 08	
1.6.2009	-2563	preplatek 08	

Příloha č. 2

Dotazníková akce - vyhodnocení topné sezóny 2008/2009.

Vchod	Počet bytů ve vchodu	Počet bytů odevzdávajících dotazník	% všech bytů	Byty s nízkou teplotou	% z dotáz. bytů	Byty s vyhovující teplotou	% z dotáz. bytů	Byty se zbytečně vysokou teplotou	% z dotáz. bytů	Prům. teplota
2486	15	12	80	3	25	9	75	0	0	20
2487	15	12	80	1	8	11	92	0	0	21
2488	15	10	67	5	50	5	50	0	0	21
2489	15	5	33	1	20	4	80	0	0	22
2490	15	5	33	0	0	4	80	1	20	22
2491	31	11	35	0	0	11	100	0	0	22
Celkem	106	55	52	10	18	44	80	1	1,82	21,33

Dotazníkového šetření před VH 2009 se zúčastnilo 55 ze 106 bytů (tj. 52%). Z tabulky je vidět, jaká byla účast v jednotlivých vchodech, pouze ve 3 bytech z tohoto počtu data poskytli nájemci bytů, ale jejich stanovisko k teplotě bylo vyhovující. Z celkového počtu zúčastněných bytů jich 10 uvádělo (převážná část ve vchodech 2486-2488), že teplota v bytě je nízká, ale všichni měli v poznámkách dodatky, že se takto děje ve velkých mrazech a radiátory mají puštěné naplno. Dalších 44 bytů je spokojeno s teplotou, ale většina z nich vlastně ani neví, na kolika stupních se pohybuje, protože jí neměří. Pouze 1 byt uvádí, že teplota v jeho bytě je zbytečně vysoká. Průměrná teplota byla počítána průměrem teplot u bytů, které jí uvedly a vydělena počtem bytů s uvedenou teplotou po jednotlivých vchodech. Z tabulky je vidět, že první 3 vchody od čísla 2486 - 2488 mají teplotu na samotné hranici teplotní křivky (tj. 20 -21 st. C) a vchody od 2489 - 2491 mají teplotu průměrně na 22 st. C.

Příloha – další diskuze

MUDr. Alazani

Zdravím všechny,

mám několik připomínek ke schůzi: opakovaně se ztrácí me jméno ze zápisu a programu schůzek nevím co si mám o tom myslet??

přidal jsem me jméno k programu schůze pod úkoly bod č.19 červeně (Technické prohlídky u vchodů 2486-2491 + koordinace elektrikáře MUDr.

Alazani -splněno) a nové úkoly me jméno k Ignáci v akcích u vchodu 2487.

Ještě jednou k výměně vodoměru v mém bytě 2487/1 - opakovaně se neoprávněně měnil vodoměr, firma provedla výměnu poprvé v 2008 - patrně došlo k chybám ze strany firmy, na všechny výměny mám doklady a asi došlo k chybě v přepisu spotřeby.

dr. Kotačková

Ali, nevím, z jakých zápisů se mělo ztratit tvé jméno, ale zápis z této schůze ještě není hotov - schůze stále probíhá a zapisovatelka zapisuje (tohle zřejmě do různého).

Takže pokud jsi ochoten dělat technické prohlídky všech vchodů, všichni to uvítáme. Škoda jen, žeš nám to neoznámil dřív. Mluvili jsme o tom spolu v červnu s tím, že si to rozmyslíš a dáš mi vědět. Je konec září, takže od října se budeme těšit na tvé zprávy o stavu. Interval provádění ponechám na tvém uvážení. Tento úkol bude splněn, až bude proveden.

Další věc, o níž jsme mluvili, jsou ty drobnosti na střeše. Jsi tedy ochoten to udělat? Níže je výňatek z posledního zápisu - tvé jméno se z něj nikam neztratilo.

"Mgr. Mucha doporučuje nechat opravy provést údržbářem od Aliho. V našem domě odvádí skvělou práci (nejen elektřina, ale i dveře venkovní, dveře od výtahu, oplechování dveří atd.) Myslím, že ten údržbář je terno – díky Ali.

Dr. Kotačková: Toto řešení je možné, ale budeme to muset údržbáři zaplatit; drobné opravy nevyžadují žádnou specializovanou kvalifikaci a mohl by je provádět člen výboru v rámci své odměny – navrhuji tedy, aby si úkol jarní a podzimní prohlídka střechy včetně těchto drobných oprav rozdělili Mgr. Mucha a dr. Alazani (návod na kontrolu a údržbu střechy je součástí projektové dokumentace – k dispozici ve schránce výboru a v kanceláři)."

Tak prosím o jednoznačnou odpověď, zda to uděláš, nebo mám na tu střechu vylézt a nalepit těch pár kousků já?

Výměna vodoměru - několikrát jsem tě žádala o zaslání reklamačního protokolu. Reagoval jsi až po výměně. Ostatně náklady na výměnu nese Andrýs, v protokolu z 1.9. je uvedeno, že je nefunkční. Tak v čem je problém?

Beru na vědomí, že souhlasíš s návrhem Ignáce na způsob řešení problému s hmyzem v 2487.

MUDr. Alazani

Šarko a všichni.

trvám na tom aby me jméno bylo v úkolech, ne do různé, to jsme o tom opakovaně hlasovali o koordinaci práce elektrikáře,

Fakt je, že me jméno nefiguruje nikde v rozdělení úkolů.

Technické prohlídky provádím pořád a několik drobností technického charakteru jsem s elektrikářem zadal a po mém souhlasu provedl a ušetřili jsme na tom všichni, co se týče střechy - zatím jsem neprovedl nic ne proto, že nechci provádět, ale byl jsem dlouhodobě na delší dovolené, Nesnaž se dokázat ostatním, že nejsem činný, nedávno i ze zahraničí jsem koordinoval opravu senzoru u vchodu 2491 a potvrdil opravu senzoru 2489 s panem Šaldou jsem v kontaktu d.p, další zaležitosti sádrokartování po akci výměna ventilů, žádal jsem panu Šaldu o předběžnou kalkulaci pro úpravu demol. sádrokartonu, několik vypínačů a spinacích jednotek jsem pana Saldu požádal o opravu pokud je to opravitelné, poslední aktivity jsem učinil v neděli kdy mi volali několikrát kvůli výtahu 2491 byl porouchán, zjistil jsem, že se nejedná o urgentní opravu pak jsem schindlerovi nepotvrdil expresní opravu a nechal jsem opravit v rámci paušálu, prostě každou blbost nehlásím co dělám. ale pokud máte pocit, že nic nedělám prosím o vaše vyjádření a pak podle toho se rozhodnu zda má cenu být v takovém výboru.

děkuji za vyjádření

P.S. Vodoměr , který byl vyměněn v 2008 na základě tvého příkazu průkazal 4 kubiků a neinformovali tobě o výměně. Výsledek nechali v protokolech staré čísla vodoměrů a uvedli na odečtech jen 1,5 k místo 4+1,5 = 5,5. Pokud má někdo zájem se podívat jak pracuje firma Andrys dám k nahlédnutí potřeb. protokol od firmy andrys.

dr. Kotačková

Ali, tvé jméno nefiguruje v rozdělení úkolů, protože jsi nebyl ochoten si žádný úkol vzít - uváděl jsi, že na to nemáš čas. Nevím, co si představuješ pod pojmem "koordinace elektrikáře". Myslím, že elektrikář se dokáže zkoordinovat sám - dělá to, co má ve smlouvě a za co mu platíme. Jsem si jista, že nesvítící žárovku nebo vadný vypínač dokáže elektrikář poznat, aniž by ho při tom musel někdo další koordinovat. Úkoly si členové výboru nemohou vymýšlet, ale musí vykonávat to, co má SVJ povinnost zajistit v rámci správy. Musí také být ochotni si úkol jednoznačně převzít a nést zodpovědnost za kvalitu jeho plnění. Technické prohlídky si provádí každý zástupce vchodu sám ve svém vchodu právě proto, že si nikdo (ani ty) nechtěl vzít tuto oblast na starost za všechny vchody. Pokud jsi tedy změnil názor a jsi ochoten převzít od zástupců vchodů tento úkol, tak to všichni uvítáme. Aby bylo naprosto jasné, jaká je náplň tohoto úkolu, raději ji zopakuji:

- 1. Projít (jednou týdně nebo jednou či dvakrát měsíčně, to už nechám na tobě) všechny vchody a zkontrolovat, zda je vše v pořádku:*
 - světla svítí a zhasínají, jak mají*
 - dveře se dobře zavírají a zámky jsou v pořádku (občas nutno zkontrolovat i dveře v průchodech ke sklípkům)*
 - na zdech, podlahách a stropěch nejsou známky zatékání ani jiného poškození*
 - schody a zábradlí jsou v dobrém a bezpečném stavu*
- 2. Zjištěné závady sepsat, navrhnout způsob řešení (opravu, kdo ji provede a za kolik) a rozeslat na vědomí všem členům výboru.*
- 3. Objednat opravu (pokud zástupce příslušného vchodu nerozhodne jinak) a*

převzít ji.

4. Závady, které nahlásí vlastníci telefonicky nebo mailem, ti předáme k vyřízení.

Takže, pokud budeš ochoten tento úkol vykonávat pro všechny vchody, bude to pro naše SVJ přínosem. Ostatním zástupcům ubude práce a projeví se to také na výši tvé odměny.

Musíš to ale říci dopředu a jasně, že přebíráš tento úkol - např. od dnešního dne nebo od začátku října. Aby se nestávalo, že stejné věci dělají dva lidé duplicitně. V mailu se zmiňuješ o senzorech v 2489 - jejich opravu jsem v červenci a při opakované závadě v srpnu objednávala já na základě nahlášené závady, protože pan Šlechta byl na dovolené. Vlastník poté informoval také p. Šlechtu, který si provedení opravy po návratu zkontroloval. Nevím, jak přesně jsi se v tomto procesu účastnil ty, ale je zbytečné, aby takovéto záležitosti vyřizovali dva nebo tři lidé.

Co se týká střechy, rozumím tomu správně, že budeš společně s Ignácem provádět jarní a podzimní kontrolu střechy a rovnou provádět drobné opravy? Aktuálně je třeba přilepit ty kloboučky na dešťosvodech a odchlupující se lepenku na větracích vývodech - podrobnosti najdeš v Ignácově zprávě i s fotodokumentací. Pokud ano, doplníme to do nových úkolů - 3d.

ing. Šlechta

Domníváme se, že prováděná kontrola chodeb zástupci jednotlivých vchodů a panem Šaldou je zcela dostačující a není třeba tento úkol převádět nebo zajišťovat ještě duplicitně. Pokud jde o uzamčené nebytové prostory, kontrolujeme všechny (t.j. ve všech vchodech) při provádění úklidu čtvrtletně a případně dle potřeby. O zjištěných nedostatcích (zámký, žárovky, nepořádek a skladování nábytku) budeme informovat zástupce vchodů. V případě dohody zajistíme i opravy u pana Šaldy, nebo u zámečníka. V červnu jsme asistovali u úklidu balkonů v přízemí, které byly zaneřáděny ptačím trusem.. Toto čištění se bude podle potřeby opakovat.

Podpořili bychom zvýšení FO o 50,-Kč měsíčně, jako rezervu pro krytí různých požadavků jednotlivých vchodů (deratizace, malování sušáren, opravy zámků, a pod.).

dr. Kotačková

ad 3d

Pane Šlechtu, děkuji, jde o přilepení těch košíků a někde tam odstávalo něco u komínku ventilace.

ad 4

Z jiných vchodů zatím takový požadavek vznesen nebyl. Předpokládám ale, že půjde o cenově nenáročnou akci v rozsahu běžných zámečnických oprav. Myslím, že by to byl přesně případ pro individuální akce, o nichž by si každý vchod rozhodoval sám.

ad 6

S tou duplicitou při tech. prohlídkách a zajišťování oprav máte naprostou pravdu. Ve vchodech, kde vše funguje, jak má, není důvod nic měnit. Chtěla jsem Alimu nabídnout něco, co by mohl vykonávat, ale nechci zasahovat do kompetencí příslušných zástupců, kteří svůj vchod znají nejlépe a stejně se vlastníci budou se svými požadavky obracet na ně.

pí. Nátrová:

Nechápu, k čemu jsou v této chvíli připomínky k zápisu minulé schůze, když již visí na webu.

dr. Kotačková:

Schvalování zápisu nemá nic společného se zveřejněním na webu. Pokud by v zápisu chyběl některý příspěvek k bodům projednávaným na minulé schůzi, může příslušný člen výboru požádat, aby byl uveden dodatečně do dalšího zápisu. Pochopitelně pouze za předpokladu, že příslušný příspěvek skutečně poslal.

MUDr. Alazani (k doplnění sádkartonových krytů)

věřím a také očekávám, že tento úkol bude v zápise uveden pod mým jménem, jelikož jsem tuto akci začal a také si jí vezmu za svou a dokončím jí. Na penězích jste s p. Šaldou domluven, jak jsem z toho pochopil. Dále potvrzuji převzetí úkolu o technick. prohlídkách všech vchodů.

dr. Kotačková

Ali, tento úkol ti rádi svěříme. Bude nejen uveden v zápise pod tvým jménem, ale očekávám, že jej také kompletně provedeš. To znamená:

- 1. Vystavíš písemnou poptávku, aby bylo zřejmé, co přesně je poptáváno. Nikoli pouze 2 vchody, o nichž jsi mluvil s údržbářem, ale všech 6 vchodů (viz specifikace v mém předchozím mailu). Text poptávky nám prosím pošli. Také bude vhodné to s p. Šaldou projít a ukázat mu přesně, o čem se jedná. Sice jsem mu to vysvětlovala telefonicky, ale z jeho nabídky vyplývá, že mu to není jasné.*
- 2. Na ceně domluveny nejsme. Až p. Šalda upřesní svou nabídku pro všech 6 vchodů, tak ji prosím rozešli výboru. Pokud bude schválena, je možné práci písemně objednat, a to v rozsahu dle poptávky a za schválenou cenu.*
- 3. Protože p. Šalda nemá ŽL, je třeba mu také připravit dohodu o provedení práce.*

- 3. Po provedení je třeba práci převzít a písemně potvrdit, že byla převzata bez závad, abych mu ji mohla proplatit.*

Co se týká tech. prohlídek vchodů, tak si prosím vem v každém případě na starost vchod 2486.

U vchodů 2487 a 2491 se dohodněte, kdo ze zástupců bude mít na starosti prohlídky a zajišťování drobných oprav, a dejte mi vědět.

U vchodu 2488 se dohodni s Kamilou, zda si to chce raději nechat pod svou kontrolou, nebo zda to předá tobě.

Vchod 2489 si bude nadále zajišťovat ing. Šlechta.

Vchod 2490 si raději ponecháme s Martinou pod vlastní kontrolou, abychom předešli zbytečným konfliktům do budoucna.

dr. Kotačková

jak mi právě připomněla Martina, blíží se zima a nemáme zatím zajištěný zimní úklid. Takže další úkol do seznamu nových úkolů zní: Zajištění zimního úklidu přístupových chodníků na severní a jižní straně u všech 6 vchodů, tj. zametení nebo odhrabání sněhu a posyp vždy do cca 3 hodin od okamžiku, kdy

přestane sněžit. Ideálně ráno v pracovní dny do cca 7:30, o víkendu do 10:00 hod. Cenové podmínky: maximální cena včetně daně 35.400,- za celou zimní sezónu - od listopadu do března. Člen výboru, který bude tento úkol zajišťovat, bude také kontrolovat plnění a v případě potřeby upomínat. Kdo má zájem o zajištění tohoto úkolu, tak se prosím urychleně ozvěte.

pí. Martinková

Zimní úklid si беру na starost

MUDr. Alazani

Zimní úklid pokud dobře si pamatuji již o tom mela nastarost Kamila na období 2009/2010, tak nevím proč ma Ti připomenout Martina, Me zajema proč se zmenily podmínky taky?

co se tyce strechy jsem uz reagoval v minul. mailu ,,,,,,,,(Technické prohlídky provádím pořád a několik drobností technického charakteru jsem s elektrikářem zadal a po mém souhlasu provedl a ušetřili jsme na tom všichni, co se týče střechy - zatím jsem neprovedl nic ne proto, že nechci.) ,, , .

Tak,že střecha беру nastarost Já

Prace Elektrikáře musí někdo porad kontrolovat, jinak za chvílí všichni poznate kdy by jsem tento úkol neprovedl.

Cedulky u nas 2491 bral z kancelaři pan Balda s tím,že se domluvi s Davidem pak to nálepi , bylo ten den ihned jak si na začátku nám rozdělila je v kancelaře.

Podivam se na 2491 ,2487 a 2486 pokud nebudou nálepení provedu Já.

dr. Kotačková

ad Zimní úklid: Ali, máš pravdu, že to na jaře slíbila zajistit Kamila, ale jak vidíš, zatím žádnou informaci o zajištění od Kamily nemáme. Až začne sněžit, tak bude dost pozdě začít někoho shánět. Co se týká podmínek, tak na nich se nic nezměnilo, jsou pořád stejné.

ad Technické prohlídky - Kdybys skutečně prováděl tech. prohlídky všech vchodů, tak bych nemusela objednávat opravy já, a to nejen v našem vchodě. V našem vchodě jsem tě nikdy neviděla. Vchod 2489 si obstarává ing. Šlechta, vchod 2486 by měla mít na starosti Markéta, ale většinu oprav jsem tam objednávala já.

Dokonce i opravu zámků v tvém vlastním vchodě 2487 musel po opakované stížnosti vlastníka zajišťovat David. Opravy v 2488 si, pokud vím, objednávala Kamila.

Upozorňuji, že každý člen výboru vykonává jemu přidělený úkol. Úkoly se přidělují na základě dobrovolného souhlasu, nikdo k nim není nucen. Na druhou stranu však není možné, aby si členové výboru sami a bez dohody s ostatními určovali, co a kdy budou dělat.

Takže závěr k bodu technické prohlídky: Máš na starosti technické prohlídky a opravy v těchto vchodech: 2486, 2487 a 2491. Požadavek Kamily na dveře a zavírače v 2488 mi není jasný - toto přece vykonává údržbář v rámci měsíčního paušálu. Není třeba to dělat a platit za to dvakrát.

Práci elektrikáře rozhodně kontrolovat nemusíš, tím tě nikdo nepověřil a bylo by

to taky naprosto zbytečné. Pokud by elektrikář nepracoval řádně, tak v první řadě zjistí zástupce vchodu, že mu někde nesvítí žárovky nebo se nedovírají dveře. A v takovém případě elektrikáře vyměníme.

Co se týká střechy, tak už si to vzal p. Šlechta, protože tvé vyjádření nebylo jasné. Ale klidně to udělej ty. Od jara už to mohlo být dávno hotovo, stejně jako ty cedulky.

pí. Martinková

Pokud chce zajistit zimní úklid Kamila, nic proti tomu nemám. Jinak jsem ochotna pokusit se někoho sehnat já/jako jsem to udělala již dvě zimní sezony /.

dr. Kotačková

Prosím tedy Kamilu o informaci, jak to bude se zimním úklidem.

pí. Nátrová

Ahoj, omlouvám se, že nereaguji, ale finišujeme s rozpočtem na 2010, takže nestíhám moc číst maily.

Pokud se jedná o zimní úklid, stačí mi poslat smlouvy pro dva lidi a donesu je podepsané do konce října, jestli to tak vyhovuje všem.