

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 25. 9. 2017

konaná formou elektronické konference ve dnech 25. 9. 2017 až 1. 10. 2017

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

Bez připomínek

2. Kontrola úkolů

- a) Průběžně upomínat dlužníky – trvale; ing. Nátrová podala informaci, za sledované období bylo rozesláno zhruba 5 upomínek měsíčně, většinou se jedná o stále stejné vlastníky
- b) Revize požárního odvětrání: ing. Hrdý – splněno
- c) Návrh, příprava výběrového řízení, realizace elektronického vstupního systému: ing. Hrdý – splněno
- d) Výběrové řízení na výměnu vodoměrů a indikátorů topných nákladů: ing. Hrdý – probíhá
- e) Opravy poškození a znečištění fasády: dr. Alazani – Opravy poškození a znečištění fasády probíhá-objednal jsem další 2 kýble dle vzorku mozaikovou omítku. jakmile nám dodají dokončíme opravy.
- f) Opravy závad zjištěných při revizi plynového zařízení: ing. Hrdý – probíhají opravy
- g) Kontrola střechy a drobné opravy dle potřeby: Mgr. Mucha – splněno
- h) Příprava výroční schůze 2017: všichni členové výboru – splněno
- i) Seč trávy: dr. Alazani – splněno
- j) Řez keřů: dr. Alazani – splněno
- k) Potvrzení o splácení úvěru: pí. Martinková, ing. Hrdý – splněno
- l) Předpisy záloh na 2017/2018: dr. Kotačková – zpracování; ing. Hrdý, Ing. Nátrová – tisk; všichni zástupci – distribuce – splněno
- m) Uložit účetní závěrku 2016 do sbírky listin: ing. Hrdý – splněno

3. Nové úkoly

- a) Zajištění zimního úklidu od listopadu do března
- b) Zajištění závad výtahů zjištěných při odborné prohlídce: ing. Hrdý
- c) Oprava kačírku a žlabu na severní straně 2486/2487, odstranění zatékání

4. Správa

Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci.

Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:

2486:

2487:

2488:

2489:

2490:

2491:

Příprava na odpojení

Navrhujeme pozastavit přípravné práce v této fázi a výsledky předložit k rozhodnutí na valné hromadě v roce 2018 bez čerpání schválené částky na odborné konzultace. Doposud shromážděná data jsou dostačující k rozhodnutí, zda se chceme odpojit od CZT a jakou variantu případně zvolíme.

A. Tepelná čerpadla - náklady cca 6.600.000 (ještě přijde 1 nabídka)

roční úspora po započtení všech nákladů včetně odpisů = cca 320.000

návratnost 8,66 let

byl by nutný úvěr

do budoucna velmi zajímavá možnost zejména v kombinaci s fotovoltaikou, ale počkáme ještě, až ceny FVE panelů dále klesnou

B. Vlastní plynová kotelna - náklady cca 2.600.000

roční úspora po započtení všech nákladů včetně odpisů = cca 425.000

návratnost 4,4 let

úvěr není nutný, případně jen velmi malý, ale vyčerpali bychom si prakticky všechny volné prostředky

C. Vlastní plynová kotelna financovaná dodavatelem a pronajatá dodavateli na 15 let - náklady 0

roční úspora po započtení všech nákladů včetně odpisů = cca 230.000

návratnost okamžitě

ale garance ceny?; navíc zanedbatelný rozdíl oproti stávajícím cenám u CZT - u CZT však ještě méně jistá garance ceny

výhoda - hotová vlastní kotelna, bez nákladů na realizaci; po 15 letech možnost odkoupení za 1 Kč

Výsadba na jižní straně domu

Navrhují na jihu:

a. Koupit travní osivo a dosít; náklady zanedbatelné cca 1.000,00 Kč

b. Koupit vzrostlé okrasné stromky (cca 1-2 m) a vysázet dle přílohy; stromy budou mít nejen vysoce estetickou funkci, ale budou také chránit trávník před vysycháním v létě. Návrh je ve dvou variantách výšky - viz příloha, kterou bychom měli vyvěsit na web a na nástěnky a vyzvat členy SVJ, aby se vyjádřili.

Náklady cca 20.000,00 Kč (200,00 Kč / byt)

Hotovostní výdaje k proplacení: 598 Kč za 4 kusy náhradních potahů Vileda pro uklízečku

5. Finanční info

Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.8.2017

Přehled nákladů hrazených od 1.4.2017 do 31.8.2017 v příloze.

Stav na bank. účtech k 31.8.2017: **3 203 368,05 Kč**

Datum zaúčtování	Částka v měně transakce	Měna transakce	Protiúčet
29.8.2017	-188895	CZK	Kaltmeyer - vstupní systém doplatek
28.8.2017	8500	CZK	VRACENÍ ZDVOJENÉ PLATBY
28.8.2017	-329	CZK	CENTRONET, A.S.
25.8.2017	-4000	CZK	daň srážková
25.8.2017	-7258	CZK	přeplatek 2016
25.8.2017	-2000	CZK	SVJ - úklid domu II
25.8.2017	-3000	CZK	SVJ - daň srážková
23.8.2017	-8531	CZK	Požární odvětrání - revize
23.8.2017	-3398	CZK	refundace - úklid. prostředky
23.8.2017	-2420	CZK	Kaltmeyer - oprava dveří 2486
20.8.2017	-8000	CZK	SVJ - úklid domu I
15.8.2017	-8500	CZK	provozní prohlídky výtahů
15.8.2017	-8500	CZK	správa 2

15.8.2017	-2762,5	CZK	SVJ - údržba Šalda
14.8.2017	-202	CZK	VODAFONE
7.8.2017	-63184,2	CZK	Veolia teplo - červenec
7.8.2017	-105	CZK	refundace poštovné
7.8.2017	-1567	CZK	refundace postřik
7.8.2017	-394	CZK	refundace kanc. potřeby
7.8.2017	-3890	CZK	refundace vysavač
3.8.2017	-8500	CZK	drobná údržba
3.8.2017	-5733,25	CZK	údržba 2488, 2490 - 54, 55
1.8.2017	300000	CZK	převod na účet správy
25.7.2017	-223675	CZK	Kaltmeyer záloha po dodávce čipů
25.7.2017	200000	CZK	převod na účet správy
25.7.2017	-25226,3	CZK	Kone výtahy paušál QIII
25.7.2017	-948,75	CZK	Kone výtahy oprava 2487
25.7.2017	-329	CZK	CENTRONET, A.S.
25.7.2017	-2000	CZK	SVJ - úklid domu II
25.7.2017	-3000	CZK	SVJ - daň srážková
20.7.2017	-8000	CZK	SVJ - úklid domu I
17.7.2017	-69660	CZK	PRAŽSKÉ VODOVODY A K
17.7.2017	-121960	CZK	PRAŽSKÉ VODOVODY A K
17.7.2017	-8500	CZK	správa 2
15.7.2017	-2762,5	CZK	SVJ - údržba Šalda
14.7.2017	-12059	CZK	přeplatek 2016
14.7.2017	-1076	CZK	přeplatek 2016 po zápočtu
14.7.2017	-1847	CZK	přeplatek 2016 po zápočtu
14.7.2017	-20011	CZK	přeplatek 2016 po zápočtu
14.7.2017	-2523	CZK	přeplatek 2016 po zápočtu
13.7.2017	-202	CZK	VODAFONE
10.7.2017	-510	CZK	údržba 2487
10.7.2017	-66167,1	CZK	veolia teplo - červen
10.7.2017	-3000	CZK	daň srážková
10.7.2017	-850	CZK	správa - zápis z VH
10.7.2017	-45	CZK	refundace poštovné
10.7.2017	-30000	CZK	zahradnické práce 2017
10.7.2017	-56933	CZK	Allianz - pojištění 2017/18
10.7.2017	-180	CZK	refundace poštovné
3.7.2017	-100	CZK	SVJ - pojistné DPP
1.7.2017	300000	CZK	převod na účet správy
27.6.2017	-329	CZK	CENTRONET, A.S.
26.6.2017	-3000	CZK	SVJ - daň srážková
25.6.2017	-2000	CZK	SVJ - úklid domu II
20.6.2017	-8000	CZK	SVJ - úklid domu I
15.6.2017	300000	CZK	převod na účet správy
15.6.2017	-53136	CZK	odpad 1. pololetí 2017
15.6.2017	-91819,8	CZK	Veolia teplo - květen
15.6.2017	-8500	CZK	odečty + správa 2
15.6.2017	-10000	CZK	správa 7
15.6.2017	-2762,5	CZK	SVJ - údržba Šalda
14.6.2017	-233	CZK	VODAFONE

5.6.2017	-12657 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3445 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3639 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2789 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-8570 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-16416 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3448 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-5171 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3838 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-13360 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3403 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3238 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-9440 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2055 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2022 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-10054 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3789 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-12347 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-1835 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-6133 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-12201 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4446 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-6909 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4181 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-1683 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-16318 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3392 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-18037 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-1313 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2193 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2679 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2165 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3154 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-15070 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-8443 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4339 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3045 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-5226 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-6178 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-16993 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-7567 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4247 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-9495 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-12410 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4265 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4954 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2038 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3737 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4520 CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016

5.6.2017	-1899	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-6055	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2141	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-341	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4647	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-5982	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-86	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-9108	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2503	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-6365	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-8520	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2465	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-12239	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-2622	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-5739	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-8972	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-1246	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-6856	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4839	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-1268	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3676	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3832	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-5059	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-8970	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-9185	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-4650	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-14	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-9423	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-14247	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
5.6.2017	-3310	CZK	SVJ Petrzilkova preplatek 2016
1.6.2017	23332,22	CZK	KONE, A.S. vratka za opravu
1.6.2017	300000	CZK	převod na účet správy
31.5.2017	-2791,77	CZK	Kone 2486
31.5.2017	-2219,79	CZK	Kone 2491
31.5.2017	-300	CZK	údržba 2488
31.5.2017	-1000	CZK	gymnázium JH - pronájem sálu 31555
29.5.2017	-329	CZK	CENTRONET, A.S.
25.5.2017	-2000	CZK	SVJ - úklid domu II
25.5.2017	-3000	CZK	SVJ - daň srážková
22.5.2017	-2460	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
22.5.2017	-2590	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
22.5.2017	-2620	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
22.5.2017	-3340	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
22.5.2017	-2700	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
22.5.2017	-2930	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
22.5.2017	-380	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
22.5.2017	-390	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
22.5.2017	-390	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,

22.5.2017	-390	CZK	PRAŽSKÁ ENERGETIKA,
20.5.2017	-8000	CZK	SVJ - úklid domu I
15.5.2017	-203	CZK	VODAFONE
15.5.2017	-3096	CZK	SVJ - provozní prohlídky výtahů
15.5.2017	-2762,5	CZK	SVJ - údržba Šalda
12.5.2017	-8030	CZK	odečty
12.5.2017	-1970	CZK	správa 7
12.5.2017	-4000	CZK	daň srážková
12.5.2017	-765	CZK	údržba
12.5.2017	-5950	CZK	údržba 2486
12.5.2017	-1708,5	CZK	odečty
12.5.2017	-5404,3	CZK	správa 2
12.5.2017	-97785,5	CZK	Veolia teplo - duben
2.5.2017	-1005	CZK	odečty
2.5.2017	-6000	CZK	odečty
1.5.2017	300000	CZK	převod na účet správy
27.4.2017	-329	CZK	CENTRONET, A.S.
26.4.2017	-25226,3	CZK	Kone výtahy paušál QII
25.4.2017	-2000	CZK	SVJ - úklid domu II
25.4.2017	-3000	CZK	SVJ - daň srážková
24.4.2017	-309	CZK	refundace materiál
24.4.2017	-11500	CZK	správa
24.4.2017	-1538	CZK	odečty
20.4.2017	-8500	CZK	DPP
20.4.2017	-8500	CZK	DPP
20.4.2017	-10000	CZK	DPP
20.4.2017	-8500	CZK	DPP
20.4.2017	-8500	CZK	DPP
20.4.2017	-10000	CZK	DPP
20.4.2017	-8000	CZK	SVJ - úklid domu I
18.4.2017	-69660	CZK	PRAŽSKÉ VODOVODY A K
18.4.2017	-121960	CZK	PRAŽSKÉ VODOVODY A K
15.4.2017	-2762,5	CZK	SVJ - údržba Šalda
13.4.2017	-9950	CZK	pokládka čistící zóny 2488
13.4.2017	-3626	CZK	kanc. potřeby
13.4.2017	-289	CZK	DPP - poštovné
13.4.2017	-3000	CZK	opravy ele po revizi
13.4.2017	-188	CZK	poštovné
13.4.2017	-111	CZK	poštovné
13.4.2017	-446	CZK	DPP kancelářské potřeby
13.4.2017	-4616	CZK	ventily, hlavice
13.4.2017	-117174	CZK	Dalkia - teplo - březen
13.4.2017	-202	CZK	VODAFONE
11.4.2017	-300	CZK	údržba Šalda
11.4.2017	-2000	CZK	daň srážková
3.4.2017	-13500	CZK	21 - správa 8
3.4.2017	-100	CZK	SVJ - pojistné DPP
2.4.2017	-47000	CZK	23 - správa 5
1.4.2017	300000	CZK	převod na účet správy

6. Různé

- Bylo třeba ještě uklidit kolem domu od 2486-2491, někteří nájemníci házejí všeho možné z okna nebo z balkonů do okolí domu.
- **Výsadba na jižní straně domu**

Navrhuji na jihu:

- Koupit travní osivo a dosít; náklady zanedbatelné cca 1.000,00 Kč
- Koupit vzrostlé okrasné stromky (cca 1-2 m) a vysázet dle přílohy; stromy budou mít nejen vysoce estetickou funkci, ale budou také chránit trávník před vysycháním v létě. Návrh je ve dvou variantách výšky - viz příloha, kterou bychom měli vyvěsit na web a na nástěnky a vyzvat členy SVJ, aby se vyjádřili.
- Náklady cca 20.000,00 Kč (200,00 Kč / byt)
- Vzhledem ke zvyšující se poruchovosti domovních telefonů a zvonků začneme s řešením.
 - Nyní máme **analogový systém typu 4+n** (to znamená čtyři společné vodiče a jeden vyzváněcí). Preferujeme řešení s využitím stávající kabeláže.

Termín příští schůze: listopad 2017