

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 22.4.2009

Přítomni:

dr. Kotačková
ing. Hrdý
ing. Šlechta
dr. Alazani
Mgr. Mucha
pí. Martinková
pí. Nátrová
ing. Balda

PROGRAM:

1. Schválení zápisu z minulé schůze

zápis schválen a schůze je usnášeníschopná

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

1. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale;** ing. Hrdý podal informaci
2. Revize elektroinstalace: **splněno (ing. Hrdý podal informaci)**
3. Nátěry kov. konstrukcí a oprava fasády: **splněno (dr. Kotačková)**
4. Obnovit klíče ke spol. prostorám – **2491 (splněno) a 2487 (trvá)**
5. Řešení vlhkosti ve sklípku 2486: **trvá (ing. Frančíková)**
6. Roční kontrola účtů, příprava podkladů pro daňové přiznání a rozúčtování nákladů – **splněno (ing. Šlechta, dr. Kotačková)**
7. Obstat a instalovat chybějící ochranné koše na střešní vtoky; zajistit ostatní koše - **splněno (ing. Balda, ing. Hrdý)**
8. Podat daňová přiznání za SVJ – **splněno (pí. Hejrová)**
9. Příprava rozúčtování nákladů na vlastníky **splněno - (dr. Kotačková, ing. Šlechta, ing. Hrdý)**
10. Zajistit doplnění chybějících obkladů a madel - **pí. Nátrová podala infomaci - bude zajištěno; cena do 10.000,- Kč, resp. 6.000,- Kč.**
11. Objednat sál na výroční schůzi – **splněno (dr. Alazani) - zajištěno**

3. Výběrová řízení:

- a. Příprava výměny stoupačkových ventilů a vyvážení otopné soustavy (zadání, výběr řízení na dodavatele, realizace): **trvá (ing. Hrdý podal informaci)**

Byl zpracován projekt včetně zakreslení otopné soustavy. Poptávka bude zveřejněna na portálu e-poptávka. Podrobné informace budou podány na výroční schůzi.

- b. Chodník 2491 – sever (návrh, kalkulace, výb. řízení na dodavatele, realizace): **trvá (ing. Francíková)**

4. Info o spotřebě vody a tepla

	spotřeba [m ³] (fakturační vodoměr na patě domu)	náklady v Kč	součet odečtených hodnot v bytech [m ³]	poměr fakturační vodoměr / byt. vod.	přesnost odečtů po korekci na 12 měsíců	porovnání s r. 2007
SV	6038	317 692,00	6028,9	99,8 %	92 %	80 %
TV	4421	232 708,50	4599,2	104 %	96 %	95 %
	spotřeba v GJ	náklady v Kč	Dlouhodobý průměr před zateplením	Poměr stav po rekonstrukci / před rekonstrukcí	Cena tepla v případě neprovedení rekonstrukce	
ÚT	1191,6	672 049,04	2242 GJ	53 %	Stálá složka 0,663 MW	Spotřební složka 3800 GJ/rok
ohřev vody	1407,6	793 870,62	1558 GJ	90 %	617 640,50	1 731 242,00
celkem	2599,2	1 465 919,66			2 348 883,00	2 560 282,00 včetně DPH

Porovnání vychází z cen fakturovaných za leden 2009 a původních hodnot, tj. sjednaný výkon 0,663 MW a průměrná spotřeba v GJ (2003-2007).

Nová hodnota sjednaného výkonu platná od r. 2008 je 0,412 MW.

Úspora za rok 2008 oproti původnímu stavu tedy činí **1 094 363,- Kč** včetně DPH.

Do budoucna je nutné zaměřit se na zkvalitnění regulace (dojednat s dodavatelem tepla a provozovatelem naší PST výměnu oběhového čerpadla a řídicí jednotky) a prověřit možnosti úspor při ohřevu vody.

Odečty Teplo

MINIMUM	25 bytů	0 až cca 360 naměřených dílků. Cena spotřební složky je účtována jako za náměr 360 dílků (1295 Kč). 3886,- Kč
PODPRŮMĚR	30 bytů	3900,- Kč až 6400,- Kč
PRŮMĚR	20 bytů	Základní složka 2591 Kč + spotřební složka cca 3861 Kč. Průměr je stanoven podle účtované ceny, nikoli podle spotřeby. 6500,- Kč
NADPRŮMĚR	9 bytů	6501,- Kč až 9500,- Kč
VYSOKÝ NADPRŮMĚR	19 bytů	9500,- Kč

Výhrady ke kvalitě provedených odečtů

- Není prováděna kontrola funkčnosti vodoměrů. Vzhledem k typu použitých vodoměrů je třeba kontrolovat, zda vodoměr zaznamenává spotřebu zejména při malém průtoku.
- Vůbec není prováděna logická kontrola odečtených hodnot při odečtu (opakovaně zapisované chybné hodnoty, kdy je koncový stav nižší než počáteční).

Návrh: Předložit dodavateli dodatek k uzavřené smlouvě se stanovením sankcí za nedostatečně kvalitní provedení odečtů plus snížení ceny za odečet RTN na úroveň odečtu vodoměrů (z důvodu změny RTN). Pokud nebude ochoten přijmout, smlouvu vypovědět a najít jiného dodavatele. **Schváleno**

Úkol pro zástupce vchodů: Zkontrolovat výměnu reklamovaných vodoměrů (reklamace z loňského i letošního roku).

Letošní reklamace (nulové hodnoty 2 roky po sobě):

2486/08 - SV

2487/11 - SV

2488/04 - TV; 2488/06 - TV; 2488/07 - SV

2489/06 – SV; 2489/13 - SV

Nevyřízené loňské reklamace:

2490/09; 2491/18; 2487/06

5. Příprava výroční schůze SVJ

- a. Plán schůze, výroční zpráva, zpráva o vyúčtování, rozpočet, prezentace (**dr. Kotačková**)
- b. Zpráva o kontrole účetnictví (**ing. Šlechta**)
- c. Zpráva o výměně stoupačkových ventilů, zpráva o provedených revizích (**ing. Hrdý**)
- d. Zpráva o opatření proti vlhkosti v 2486, zpráva o opravě chodníku 2491 (**ing. Francíková, ing. Balda** – převezme chodník 2491)
- e. Zpráva revizní komise (**pí. Hejrová**)
- f. Zápis: podklady (**dr. Kotačková**), zápis provede: **pí. Hejrová, pí. Martinková**
- g. Hlasování: **ing. Hrdý, ing. Balda**
- h. Prezenční listiny: **pí. Nátrová**
- i. Projektor a prodl. kabely: **dr. Alazani, Mgr. Mucha**

6. Nové úkoly

- a. Zajistit potvrzení o řádném splácení úvěru (**pí. Martinková**) a předat je do ČMZRB pro červnovou splátku dotace (**ing. Hrdý**) (nejpozději začátkem června)
- b. Kontrola vodoměrů – viz výše (**všichni zástupci vchodů**)
- c. Dodatek ke smlouvě s odečtovou firmou, event. další opatření (**dr. Kotačková**)

7. Správa

- Týdenní prohlídky objektu – zástupci podali informaci
- Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:
2486-2490: žádné požadavky,
2491: vyměněno Brano dveří, severní dveře seřízené
- Hotovostní výdaje k proplacení: ověření podpisu, poštovné, úklid. prostředky, kanc. prostředky

8. Finanční info (viz příloha)

- Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.3.2009: **stav vyrovnán, neevidujeme žádné dlužné zálohy**

- Přehled nákladů hrazených od 1.2.2008 do 20.4.2009 (viz příloha)

Příloha č. 1 – Finanční info

Zůstatek na bank. účtech k 20.4.2009: **1.395.259,69 Kč**

Stav dlužných záloh k 31.3.2009: **stav vyrovnan, nevidujeme žádné dlužné zálohy**

Přehled úhrad z účtu SVJ – viz níže

Valuta zaúčt.	Částka v měně účtu	Zpráva pro příjemce
17.4.2009	-2172	Schindler (výtahy) – 2488
15.4.2009	-31638,61	lakýrnické práce - Kapitán s.r.o.
15.4.2009	-1983,73	právní služby – KMVS
15.4.2009	-119	telefon
15.4.2009	-4250	DPP - úklid 2486-88
15.4.2009	-4250	DPP - úklid 2489-91
15.4.2009	100000	mimořádný převod na účet správy
9.4.2009	-271	údržba p. Šalda -oprava ele 2490
6.4.2009	-26475,12	Andrýs – odečty
2.4.2009	-21386	revize ele
1.4.2009	-100	pojistné - dohody o provedení práce (DPP)
1.4.2009	185000	mimořádný převod na účet správy
28.3.2009	-3009	DPP - zimní úklid 2486-2488
28.3.2009	-3009	DPP - zimní úklid 2489-2491
28.3.2009	-2125	údržba p. Šalda – březen
28.3.2009	-10997	PVK (voda) doplatek
28.3.2009	-8345	PVK (voda) doplatek
28.3.2009	-79	údržba p. Šalda –ref. tlačítko
28.3.2009	-714	správa internet. domény
28.3.2009	-25372	Schindler (výtahy) – paušál 1. čtvrtletí
23.3.2009	-191466,38	Dalkia (teplo)
20.3.2009	-3026	daň – DPP
17.3.2009	-119	telefon SVJ
15.3.2009	150000	mimořádný převod na účet správy
15.3.2009	-4250	DPP - úklid 2486-88
15.3.2009	-4250	DPP - úklid 2489-91
15.3.2009	-1095	Bytoservis – 2490
12.3.2009	-929	ref. gullydek koš
10.3.2009	-78	ref. – poštovné
4.3.2009	-3816	SMBD - členský příspěvek
1.3.2009	-9082,1	Bytoservis - paušál 2009
1.3.2009	150000	mimořádný převod na účet správy
1.3.2009	-3026	daň - DPP – únor
1.3.2009	-423	refundace - posyp. mat.
1.3.2009	-3630	PRE (elektřina)

1.3.2009	-540	PRE
1.3.2009	-4220	PRE
1.3.2009	-3990	PRE
1.3.2009	-2830	PRE
1.3.2009	-320	PRE
1.3.2009	-3030	PRE
1.3.2009	-240	PRE
1.3.2009	-4320	PRE
1.3.2009	-310	PRE
1.3.2009	-124	VZP doplatek
27.2.2009	-3009	DPP - zimní úklid 2486-2488
27.2.2009	-3009	DPP - zimní úklid 2489-2491
27.2.2009	-2125	údržba p. Šalda – únor
23.2.2009	-244028,02	DALKIA (teplo)
20.2.2009	140000	mimořádný převod na účet správy
18.2.2009	-299	ref. - posyp. materiál
18.2.2009	-14686	revize a doplnění hasicích přístrojů
18.2.2009	-119	telefon SVJ
15.2.2009	-4250	DPP - úklid 2486-88
15.2.2009	-4250	DPP - úklid 2489-91
10.2.2009	-7427,46	Dalkia (teplo) - vyúčtování 2008
8.2.2009	-504	údržba p. Šalda - vypínače, zářivka
6.2.2009	-146	ref. - kartograf. služby
1.2.2009	-16635	pojistné
1.2.2009	-50760	PVK (voda) I-III záloha
1.2.2009	200000	mimořádný převod na účet správy
1.2.2009	-70050	PVK(voda) I-III záloha