

Zápis se schůze

konané formou elektronické konference ve dnech 20.9.2010 až 26.9.2010

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

všichni členové výboru

bez připomínek

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

1. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale**; pí. Nátrová podala informaci: *Rozesláno 11 upomínek převážně za vyúčtování roku 2009, které bylo splatné 31.8.2010, jinak díky disciplinovaným vlastníkům máme celkově předplaceno.*

2. Potvrzení o výnosu z pronájmu (2488, 2490, 2491) - **trvá** (pí. Hejrová)

3. Zahradník - (pí. Martinková; úkol dále **trvá** dle uvedených termínů po celou sezónu) Mgr. Mucha: *Za 2487 si mi již nějací lidé stěžovali na přerostle keře (měly hodně přes dva metry). Nakonec to někdo z lidí sestříhnul sám. Za 2487 prosíme provést důkladně ostříhání - co nejníže to lze.*

Pí. Martinková: *Zahradník objednan již před 3 týdny, dle pana zahradníka stříhání keřů může být, až bude konec vegetačního období, znovu ho zaurguji. Po urgenci stříhání keřů bude probíhat v týdnu od 4/10/2010 dle počasí.*

Dr. Kotačková: *Nedoporučuji nechat keře stříhat příliš nízko, omladí a vyženou mnohem vyšší výhony, než při běžném řezu ročnících přírůstků.*

4. Chodník 2491 - **splněno** – (ing. Hrdý)
5. Příprava nových předpisů záloh – **splněno** (dr. Kotačková, ing. Šlechta, ing. Hrdý)
6. Distribuce nových předpisů záloh – **splněno** (všichni zástupci)
7. Vyplacení přeplatků za rok 2009 - **splněno** (dr. Kotačková)
8. Zápis nově zvolených členů výboru do OR - **trvá** (dr. Kotačková)
9. Kontrola výpočtu odvodu daní a zdravotního pojištění z odměn – **splněno** (pí. Hejrová)

3. Nové úkoly

1. Podzimní kontrola střechy a provedení drobných oprav dle potřeby – **Mgr. Mucha** (do 31.10.)
2. Kontrola sjednané sazby ale, případně změny smluv s PRE, pokud to bude pro SVJ výhodnější (v souvislosti s předpokládaným zvýšením ceny elektřiny) – **dr. Kotačková** (do konce roku)

3. Zajištění informativních nabídek na výměnu výtahů - **dr. Kotačková** (Schindler), **ing. Hrdý** (alespoň 1 další firma) (do konce roku); pokud bude mít kdokoli další zájem pomoci a zajistit další nabídku, tak se prosím obrátí nejdříve na mě nebo na Davida pro upřesnění specifikací, aby ty nabídky byly porovnatelné
4. Účetní doklady (předání/vyzvednutí u účetní) – **ing. Šlechta**
5. Kontrola dodržování čistoty a pořádku ve vchodech – **všichni zástupci vchodů** (trvale)
 - a. Průběžně odstraňovat vylepené reklamy ze dveří a nástěnek (nástěnky slouží **pouze** pro **aktuální** informace výboru, jinak ztrácí smysl, protože přeplněné nástěnky se záplavou nejrůznějších reklam a mnohdy dávno zastaralých informací stejně nikdo nečte; nástěnky mohou dále využívat členové našeho SVJ pro své vzkazy ostatním členům SVJ a uživatelům bytů, v žádném případě tam však nenechávejte žádné reklamní tiskoviny) – kontrolu (v případě potřeby nápravu) bude prosím průběžně zajišťovat **ing. Šlechta**
 - b. Ke schránkám bude třeba vyvěsit upozornění pro poštovní doručovatele se zákazem volného ukládání reklam ve vchodech s oficiální kopií vedoucí zdejší pošty (na schránkách se v poslední době vrší balíky nejrůznějších reklam); taky by bylo vhodné zajistit (vytisknout vlastními silami nebo koupit) samolepky na schránky se zákazem vhažování reklam a distribuovat vlastníkům; kdo bude chtít, tak si to nalepí – **ing. Hrdý**
 - c. Bude vhodné objednat samolepky na přední vchodové dveře se základními identifikačními údaji našeho SVJ plus samolepky se zákazem vylepování reklam s odkazem na zák. 40/1995 Sb. (text: „ZÁKAZ VYLEPOVÁNÍ REKLAMNÍCH A INZERTNÍCH SDĚLENÍ: Vylepováním nevyžádané reklamy porušujete § 2, odst. 1 písmeno e) zák. 40/1995 Sb. o regulaci reklamy.“) – **ing. Nátrová**
 - d. **Mgr. Mucha** prosím doplní na naše internetové stránky ke kontaktům výrazné upozornění na zákaz nevyžádané reklamy následujícího znění: „UPOZORNĚNÍ: Uvedené adresy slouží pouze pro potřeby členů SVJ Petržilkova. Zasíláním nevyžádané reklamy porušujete § 2, odst. 1 písmeno e) zák. 40/1995 Sb. o regulaci reklamy.“
 - e. Podle potřeby upozorňovat nájemníky **a příslušné vlastníky, kteří jim pronajímají byty**, že jsou povinni uhradit všechny škody, které způsobí na společných částech domu oni sami, členové jejich domácností a osoby, které k nim docházejí – viz např. poškození fasády u předního vchodu 2491, které způsobily děti nájemníků bytu 249127 a jejich návštěvy.
 - f. **Dr. Alazani** prosím nejprve vyzve vlastníka byt. jednotky 249127, aby v přiměřeném termínu (např. do konce roku) zajistil opravu poškozeného místa na fasádě 2491; pokud se tak nestane, objedná opravu jménem SVJ – náklady budou přeúčtovány vlastníkově byt. jednotky 249127. (zák. 72/1994 Sb. § 13, odst. (2) Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají.)

Dr. Alazani: *Co se týče výzvy vlastníka byt. jednotky 249127, jsem s majitelem mluvil telefonicky, souhlasí s opravou ve vchodě 2491 na jeho náklady, pokud v termínu (např. do konce roku) nezajistí opravu poškozeného místa na fasádě 2491, objednám opravu jménem SVJ.*

- g. Pokud ještě v některých vchodech přetrvává problém s ukládáním nákupních vozíků ve společných prostorách, zástupce vchodu prosím zjistí, kdo tam vozíky ukládá a upozorní ho, že a. společné části k tomuto účelu neslouží; b. že se tím pachatel dopouští trestného činu krádeže, neboť cena vozíku podle informací postižených prodejen přesahuje částku 5000,- Kč. V případě poškození výmalby společných částí platí bod e.

6. Zimní úklid - zajistí **pí. Nátrová**

7. Uložit do OR účetní uzávěrku - zajistí **ing. Hrdý**

4. Správa

- Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci.

Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech (***zde si zástupci vchodů uvedou, co je třeba v jejich vchodech udělat; prosím všechny zástupce, aby pravidelně sledovali zprávy p. Šaldy o prováděné údržbě!!!; stále musím u většiny vchodů kontrolovat provedené práce sama nebo o převzetí upomínat zástupce***):

2486: p. Hůzl

- V suterénu (hlavně prostory u výtahu) přesádrovat poškrábané zdi, praskliny a následně tyto prostory vymalovat, dále vyměnit prasklé sklo na domovním řádu a opravit aretaci vstupních dveří (neudrží dveře otevřené).
- V 5. patře namontovat chybějící sklo u chodbového světla.
- V celém domě zkontrolovat dotažení spojů elektrického vedení (vypínače a světla).
- Dále bych upozornil vlastníky bytových jednotek (a jejich podnájemníky), aby dodržovali několik zásadních věcí:
 - na chodbách nenechávat nepořádek (vyřazené spotřebiče, hořlavé materiály), z důvodů případu požáru a aby paní uklízečce nebylo bráněno v úklidu chodeb
 - na chodbách nenechávat smetí, dům nemá okna a zápach se šíří po celém domě
 - v rámci slušnosti se v době mezi 20 hodinou večerní až 8 hodinou ranní zdržet úkonů vytvářejících nadměrný hluk (vrtání, klepání, stěhování nábytku, atd.)
 - pochopit, že se zaaretované (zajištěné v otevřeném stavu) vstupní dveře nezavírají, aniž by se toto zajištění proti zavření odjistilo. Po tomto násilném zavření již tato aretace nefunguje (je strhlá)
 - nepoškozovat společný majetek a uvědomit si, že toto poškození zaplatíme všichni
 - ve večerních a nočních hodinách zamykat oba vstupní domy do vchodu
- Všechny výše zmíněné opravy je možno provést vlastními silami a není nutné na tyto práce objednávat firmu.

Dr. Kotačková k 2486:

- *Oznámení pro vlastníky si samozřejmě vyvěste dle vlastního uvážení. Jen u té aretace si nejsem jista, zda máte pravdu. Myslím, že to funguje tak, že aretace je buď zapnuta, nebo vypnuta (přepínat lze při zavřených dveřích). Dveře lze normálně zavírat i při zapnuté aretaci. Trvale zapnutá aretace ovšem působí problém v tom, že dveře zůstávají často otevřené, protože lidi je za sebou nepřibouchnou. Téměř každý den některé dokořán otevřené vchodové dveře zavírám, když jdu kolem (a vypínám aretaci).*
- *Drobné opravy (aretace, rozbité sklo apod.) si můžete objednat nebo zajistit svépomocí rovnou. Větší opravy (typu malování) vyžadují souhlas nadpoloviční většiny vlastníků z příslušného vchodu (viz usnesení letošní valné hromady o části dlouhodobé zálohy určené na individuální akce vchodů), pokud se vejde do limitu. Na tento rok (usnesení platí až od července) to dělá 6.750,- Kč na malé vchody a zhruba dvojnásobek na 2491. Opravy nad tento limit je třeba projednat na valné hromadě a realizovat až po schválení.*

2487: Mgr. Mucha

Také nám v tomto létě začal vlhnout sklep -1 na severní straně. Ventilačka ve sklepe to odvětrává, ale bylo by třeba ještě "provrtat" dveře do chodby a opatřit je těmi umělohmotnými průduchy, aby to táhlo. Má s tím někdo zkušenost? Můžu to ev. zadat panu Šaldovi?

2488: žádné požadavky

2489: ing. Šlechta

Na počátku léta se ve sklepe proti vchodu do domu objevila značná vlhkost podlahy a stěny a vlastníci si stěžovali na zápach a plíseň. Podlaha i stěna byla očištěna a ošetřena protiplísňovým prostředkem a po dobu cca 2 měsíce bylo intenzivně větráno přes otevřený vchod do sklepů a okénko nad domovním vchodem. V současné době se prostor sklepa jeví suchý. Pro zintenzivnění větrání jsem zvětšil větrací otvory a nadále budu vlhkost těchto prostor sledovat.

Zajistili jsme svépomocí a ze zbytkového materiálu (suchá malta, tmel a bílá mal. barva) zednické a malířské úpravy zdí v prostoru průchozí chodby v suterénu 2489 se vstupem do 2490. Tento prostor byl po rekonstrukci našich objektů ve velmi špatném stavu.

Dr. Kotačková: Vlhkost prosím dále sledovat a zároveň prosím všechny zástupce vchodů, aby při zjištění vlhkosti ve sklepech otevřeli ventilační okénka. V té části, která je pod severními vchody mohou být otevřena trvale, v ostatních částech jen do doby, než začne mrznout.

2490: žádné požadavky

2491: žádné požadavky

Dr. Kotačková: Děkuji za upozornění vlastníkovi a vyřízení opravy. Doporučuji případně upozornit také příslušné nájemníky, že nesou odpovědnost za veškeré škody, které v domě způsobí jejich děti a návštěvy. Rovněž je vhodné v takových případech

průběžně připomínat, že nájemník má pronajatý pouze byt, nikoli pozemek kolem domu (ten bez souhlasu ostatních spoluvlastníků pronajímat nelze).

- Hotovostní výdaje k proplacení: *(zde si zástupci vchodů uvedou, co potřebují proplatit)*

Dr. Alazani: Prosím proplatit účtenku za výměnu hl. vypínač dle d. dokladu před elektroměrem, doklad jsem odevzdal p. Hrdému.

Dr. Kotačková: Co se týká požadavku na proplacení jističe, tak to proplatit nelze. Podle prohlášení vlastníka jsou bytové jističe součástí bytové jednotky, i když jsou umístěny na chodbě. Jejich výměnu si hradí každý vlastník sám.

Úklidové prostředky, poštovné.

5. Finanční info (viz příloha)

- Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.8.2010: ing. Nátrová: k 31.8.2010 dluží celkově vlastníci 56 593 Kč.
- Přehled nákladů hrazených od 1.6.2010 do 31.8.2010 (viz příloha).

6. Různé

Ing. Hrdý:

26.9. byl spuštěn okruh vytápění s nastavením z minulé sezóny. V průběhu týdne bude otestován vliv změny rychlosti čerpadla na kvality vytápění a hlučnost.

Bude vyvěšeno upozornění, aby si uživatelé horních bytů provedli odvzdušnění (případně požádali o jeho provedení) a kontrolu funkčnosti ventilů.

V PST byly v létě vyměněny ohřívače vody za nové a byla provedena izolace armatur.

Zajistím výměnu zámků u vrat PST a tepelnou izolaci.

Do konce příštího týdne proběhne opět úprava hlavní stanice STA (další přeladění a případné rozšíření o síť 4).

ing. Šlechta:

Při poslední prohlídce a kontrole úklidu v nebytových prostorách jsme zjistili, že ve vchodu 2486 je na balkoně sušárny v podlaží 0 opět nános ptačího trusu. Začíná být znečištěna i fasáda nad balkonem. Dáváme proto ke zvážení, zda by nebylo vhodné vyzkoušet nějaké ochranné prostředky (postřík, ochranné síť, umělý pták).

Dáváme k dispozici skříňku na šanony a psací stůl jako základ pro vytvoření archivu SVJ (zatím v malé sušárně v O podlaží ve vchodu 2489. Rostoucí počet šanonů a písemností# nebude možno skladovat v bytech.

Termín příští schůze: bude stanoven (listopad 2010)

Příloha č. 1 – Finanční info

Zůstatek na bank. účtech k 31.8.2010: **2 554 619,00 Kč**

Stav dlužných záloh k 31.8.2010: *doplň ing. Nátrová*

Přehled nákladů hrazených od 1.6.2010 do 31.8.2010 (plus vyplacené přeplatky z vyúčtování 2009)

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.6.2010	250 000,00	800
1.6.2010	-500	údržba p. Šalda - 2486;2488
2.6.2010	-5 820,00	přeplatek 09
2.6.2010	-102	přeplatek 09
2.6.2010	-3 726,00	přeplatek 09
2.6.2010	-1 355,00	přeplatek 09
2.6.2010	-5 382,00	přeplatek 09
2.6.2010	-6 712,00	přeplatek 09
2.6.2010	-149	přeplatek 09
2.6.2010	-5 534,00	přeplatek 09
2.6.2010	-4 817,00	přeplatek 09
2.6.2010	-14 038,00	přeplatek 09
2.6.2010	-7 457,00	přeplatek 09
2.6.2010	-2 188,00	přeplatek 09
2.6.2010	-1 156,00	přeplatek 09
2.6.2010	-4 988,00	přeplatek 09
2.6.2010	-4 487,00	přeplatek 09
2.6.2010	-1 895,00	přeplatek 09
2.6.2010	-3 297,00	přeplatek 09
2.6.2010	-18 499,00	přeplatek 09
2.6.2010	-4 475,00	přeplatek 09
2.6.2010	-4 706,00	přeplatek 09
3.6.2010	-4 168,00	přeplatek 09
3.6.2010	-1 820,00	přeplatek 09
3.6.2010	-1 904,00	přeplatek 09
3.6.2010	-1 856,00	přeplatek 09
3.6.2010	-1 347,00	přeplatek 09
3.6.2010	-1 179,00	přeplatek 09
3.6.2010	-1 629,00	přeplatek 09
3.6.2010	-3 202,00	přeplatek 09
3.6.2010	-4 158,00	přeplatek 09

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; Tel.: 777 789 561

3.6.2010	-1 021,00	přeplatek 09
3.6.2010	-3 416,00	přeplatek 09
3.6.2010	-2 443,00	přeplatek 09
3.6.2010	-2 634,00	přeplatek 09
3.6.2010	-1 067,00	přeplatek 09
3.6.2010	-7 787,00	přeplatek 09
3.6.2010	-9 230,00	přeplatek 09
3.6.2010	-2 411,00	přeplatek 09
3.6.2010	-4 355,00	přeplatek 09
3.6.2010	-6 692,00	přeplatek 09
3.6.2010	-2 411,00	přeplatek 09
4.6.2010	-696	přeplatek 09
4.6.2010	-2 425,00	přeplatek 09
4.6.2010	-2 947,00	přeplatek 09
4.6.2010	-3 218,00	přeplatek 09
4.6.2010	-2 489,00	přeplatek 09
4.6.2010	-4 659,00	přeplatek 09
4.6.2010	-571	přeplatek 09
4.6.2010	-2 831,00	přeplatek 09
4.6.2010	-1 792,00	přeplatek 09
4.6.2010	-1 253,00	přeplatek 09
4.6.2010	-183	přeplatek 09
4.6.2010	-6 863,00	přeplatek 09
4.6.2010	-6 017,00	přeplatek 09
4.6.2010	-3 712,00	přeplatek 09
4.6.2010	-2 886,00	přeplatek 09
4.6.2010	-3 486,00	přeplatek 09
4.6.2010	-1 422,00	přeplatek 09
4.6.2010	-4 759,00	přeplatek 09
14.6.2010	100 000,00	mimořádný převod - přeplatky
14.6.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2486-88
14.6.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2489-91
14.6.2010	-32 677,00	odměny 2010 - 1. pol.
14.6.2010	-29 046,00	odměny 2010 - 1. pol.
14.6.2010	-1 500,00	pronájem sálu
15.6.2010	-53 136,00	odpad 1. pol.
15.6.2010	145 000,00	mimořádný převod - přeplatky
16.6.2010	-1 056,76	výtah 2489
16.6.2010	-951,74	výtah 2486
16.6.2010	-120	telefon SVJ
18.6.2010	-25 726,97	Schindler – paušál II. čtvrtletí
21.6.2010	50 000,00	mimořádný převod – odměny
21.6.2010	-10 892,00	odměny - 1. pol.
21.6.2010	-4 250,00	DPP – odměny

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; Tel.: 777 789 561

21.6.2010	-14 523,00	odměny - 1. pol.
21.6.2010	-10 892,00	odměny - 1. pol.
21.6.2010	-10 892,00	odměny - 1. pol.
21.6.2010	-850	odměny - 1. pol.
21.6.2010	-21 784,00	odměny - 1. pol.
22.6.2010	-85 255,40	Dalkia - květen
22.6.2010	-4 182,00	PVK doplatek
22.6.2010	-3 588,00	PVK doplatek
29.6.2010	-2 125,00	údržba p. Šalda - červen
29.6.2010	-300	údržba p. Šalda - 2487
29.6.2010	-4 328,00	daň DPP - červen

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.7.2010	250 000,00	800
1.7.2010	-100	pojistné - dohody o provedení práce
1.7.2010	-5 573,00	pojistné VZP (odměny)
1.7.2010	-27 000,00	daň (odměny)
1.7.2010	-5 574,00	pojistné VoZP (odměny)
1.7.2010	-11 148,00	pojistné OZP (odměny)
1.7.2010	-375	DPP – daň
1.7.2010	-2 125,00	jarní úklid
1.7.2010	-5 430,00	zahradník - seč + řez
1.7.2010	-16 355,00	účetní - 1. pol.
14.7.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2486-88
14.7.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2489-91
14.7.2010	-2 125,00	údržba p. Šalda – červenec
20.7.2010	-60	refundace – ověřování
20.7.2010	-227	refundace – poštovné
20.7.2010	-2 685,68	výtah 2488
20.7.2010	-120	telefon SVJ
20.7.2010	-593	přeplatek 2009
20.7.2010	-5 529,00	přeplatek 2009
20.7.2010	-51 946,00	přeplatek 2009 (součet za 9 bytů)
20.7.2010	-7 251,00	přeplatek 2009
20.7.2010	-5 799,00	přeplatek 2009
20.7.2010	-172	přeplatek 2009
20.7.2010	-1 535,00	daň DPP
26.7.2010	-80 198,32	Dalkia – červen
26.7.2010	100 000,00	mimořádný převod – přeplatky
26.7.2010	-40 000,00	chodník 2491

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; Tel.: 777 789 561

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.8.2010	250 000,00	800
1.8.2010	-16 635,00	pojistné (pojištění nemovitosti)
13.8.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2486-88
13.8.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2489-91
16.8.2010	-62 480,00	PVK – záloha
16.8.2010	-83 080,00	PVK – záloha
18.8.2010	-200,11	výtah 2488
18.8.2010	-4 174,16	výtah 2488
18.8.2010	-1 125,17	výtah 2488
18.8.2010	-120	telefon SVJ
18.8.2010	-495	FPS - vodoměr 249125
23.8.2010	-71 831,19	Dalkia – červenec
30.8.2010	-2 125,00	údržba p. Šalda –srpen