

Zápis ze schůze výboru

konané formou elektronické konference ve dnech 28.3.2011 až 1.4.2011

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

účastnili se všichni členové výboru;

nejsou žádné připomínky.

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

1. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale**; pí. Nátrová podala informaci: *Platební morálka je dobrá, vlastníci jsou disciplinováni, bylo rozesláno 7 upomínek.*
2. Další nabídky na výměnu výtahů - (ing. Hrdý – **trvá**)
3. Upozornění pro poštovní doručovatele se zákazem volného ukládání reklam ve vchodech – **splněno** (dr. Kotačková) (viz příloha, prosím zástupce o uložení textu, aby si mohli vývěsku v případě potřeby obnovovat)
4. Kontrola účetnictví 2010 – **splněno** (ing. Šlechta, dr. Kotačková)
5. Daňová přiznání (SVJ + závislá činnost) – **splněno** (pí. Hejrová)
6. Potvrzení o výnosu z pronájmu – **splněno** (pí. Hejrová)
7. Potvrzení o příjmu z odměn pro výbor – **splněno** (pí. Hejrová)
8. Vyúčtování 2010 – **splněno** (dr. Kotačková - zpracování, ing. Šlechta - kontrola, ing. Hrdý – příprava formulářů, tisk)
9. Aktualizace počtu uživatelů v jednotlivých byt. jednotkách - **splněno** (zástupci vchodů)
10. Upozornit vlastníky, kteří nezpřístupnili byty k odečtům, aby tak učinili v náhradním termínu - **splněno** (zástupci vchodů) výzva na web **splněno** (Mgr. Mucha).
11. Upozornit vlastníky, u nichž byl zjištěn nefunkční vodoměr, že jej bude třeba vyměnit **splněno** (zástupci vchodů).

3. Nové úkoly

1. Distribuce vyúčtování – **všichni zástupci** – termín **nejpozději do 15.4.**; distribuce se provádí vhozením do schránky u vlastníků, kteří v domě bydlí, nebo zasláním na adresu uvedenou v katastru nemovitostí u vlastníků, kteří v domě nebydlí (případně na korespondenční adresu. Všichni zástupci mi prosím zašlou zprávu, že vyúčtování předali/zaslali všem vlastníkům ve svém vchodě (**do 16.4.2011**)).
2. Příprava výroční schůze:
 - a. Objednat sál na pondělí 16. května (**dr. Alazani**) – potvrdit termín do 4.4.

- b. Příprava a tisk pozvánek (**dr. Kotačková, ing. Hrdý** nebo **ing. Nátrová**) – do 10.4.
 - c. Distribuce pozvánek (**všichni zástupci**) – do 17.4. (způsob distribuce je stejný jako u vyúčtování; zástupci mi prosím opět nejpozději 17.4. potvrdí, že pozvánky předali/rozeslali)
 - d. Příprava, kontrola (podle KN) a tisk prezenčních listin – (**ing. Nátrová**) – do 10.5.
 - e. Zajistit projektor - (**dr. Alazani**) – na 16.5.
 - f. Výroční zpráva, rozpočet na další rok plus prezentace VH - (**dr. Kotačková**)
 - g. Zpráva o kontrole účetnictví SVJ – **ing. Šlechta**
 - h. Zpráva o provedených revizích v r. 2010 a plánovaných revizích na r. 2011 a kalkulace – **ing. Hrdý** (kalkulaci prosím poslat dřív, abych ji mohla zahrnout do rozpočtu, nejpozději do 15.5.; zkontrolovat taky platnost vodoměrů)
 - i. Zpráva o přípravě na výměnu výtahů – **ing. Hrdý**
 - j. Možnosti financování – kalkulace – **dr. Kotačková**
 - k. Nabídka na financování úvěrem - **pí. Martinková**
 - l. Zápis z VH – **pí. Hejrová, pí. Martinková**
 - m. Hlasování - **ing. Hrdý, Mgr. Mucha**
3. Potvrzení o splácení úvěru (**pí. Martinková** do konce května a **ing. Hrdý** doručit ČMZRB do 5. června)
4. Jarní kontrola střechy a drobné opravy dle potřeby (**Mgr. Mucha, dr. Alazani**)

4. Správa

- Týdenní prohlídky objektu – zástupci podali informaci.
Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:
2487: *žádné požadavky*
2488: *V 7. patře se objevily stopy skvrn po průsaku vody na stropě. Podívejte se prosím, zda tam není nějaká skulinka, protože to nemůže být starší 2-3 měsíců. Moc děkuji.*
2489: *žádné požadavky*
2490: *oprava schodu na jižní straně; bude hrazeno z částky na individuální akce vchodů*
2491: *prosím zástupce 2491 (dr. Alazani) o sledování zpráv p. Šaldy a potvrzování oprav - oprava světla potvrzeno 180,- Kč*

- Hotovostní výdaje k proplacení: *(zde si zástupci vchodů uvedou, co potřebují proplatit)*
 - poštovné, kancelářské potřeby, úklidové prostředky

5. Finanční info (viz příloha)

- Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 28.2.2011: *doplnila ing. Nátrová*: stav pohledávek za vlastníky k 28.2.2011 činil 40 023 Kč.
- Přehled nákladů hrazených od 1.1.2011 do 28.2.2011 (viz příloha)

6. Různé

p. Hůzl:

Díval jsem se na ten poškozený schod. Je potřeba vyndat řadu propadlých dlaždic, odstranit nesoudržný beton pod nimi, udělat nový pás betonu a nalepit znovu řadu dlaždic. Potom bych opravil ten poškozený schod betonem nebo flexibilním lepidlem. Náklady na opravu 1 až 2 pytle betonu, 1 pytel flexibilního lepidla, tedy asi 450,-. V sobotu jedu do Hornbachu, tak to můžu koupit. Prošel jsem i ostatní schody a přijdou mi v pořádku, snad jen mezi schody dát např. flexibilní lepidlo. Nechápu, proč dělat jejich rekonstrukci.

Mgr. Mucha

Střecha je víceméně v pořádku, jen:

Na několika místech jsou prověšené sítě proti holubům a nad vchodem 2490 je síť poškozená. Viz foto. Nutný zásah odborné firmy.

Na několika místech byly uvolněné krytky dešťosvodů a ležely mimo vstup dešťosvodu. Opraveno, přilepeno chemoprénem. Patrně by bylo vhodné plošně všechny krytky připevnit nějakým definitivním způsobem, aby nemohlo dojít k ucpání a vytopení domů. Má někdo zkušenost s nějakým kvalitním lepidlem do horka, mokra i mrazu?

Kovové sloupky, stupátka ke dveřím i žebříky na strojovny výtahu jsou narezlé. Barva "pouští". Patrně nebyly při opravě střechy (dobře / vůbec) natřeny. Bylo by dobré jejich natření někdy zrealizovat, aby nezrezly.

Natřené nejsou ani žádné plechy...

Nad vchodem 2488, kde avizovali prosak, nebyla ani při důkladném ohledání nalezena žádná viditelná závada střešní krytiny. Problém může být možná v nějakém svaru, což je asi velmi komplikované zjistit.

p. Hůzl

Zkontroloval jsem 7. patro (2486) a vše je v pořádku. Mapy od vody jsou od starého zatékání. Na ty krytky dešťosvodů bych přišrouboval pozinkovaný plech (mám ve sklepě), aby byla plocha na nanesení lepícího tmelu větší. Na trhu je velká nabídka tmelů na různé materiály (koukal jsem na internetu).

dr. Kotačková

Střecha je do konce roku 2012 v záruce. Do střešního pláště proto nelze zasahovat, abychom neporušili podmínky záruky. Je možné a nutné pouze provádět běžnou údržbu podle návodu v projektu (tj. pravidelné kontroly, opravy tmelení a opravy prvků, které nebyly součástí projektu, např. síť proti holubům, která je původní).

Doporučuji inkriminované místo v 7. patře kontrolovat po každém větším dešti, a pokud zjistíme čerstvé stopy po zatékání, podáme hned zhotoviteli reklamaci.

Přikládám technickou zprávu ke střeše. Návod na údržbu je na konci v kapitole 12.

Příští rok (včas před uplynutím záruky na střechu i fasádu) bychom pak měli objednat odbornou kontrolu (nejlépe projektanta, který nám dělal projekt a prováděl stavební dozor), aby střechu i dům prohlédl a sepsal, co by se mělo reklamovat.

Termín příští schůze: bude stanoven (květen 2011)

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**Příloha č. 1 – Finanční info**Zůstatek na bank. účtech k 28.2.2011: **3 143 918,29 Kč**

Stav dlužných záloh k 28.2.2011: 40 023 Kč

Přehled nákladů hrazených od 1.1.2011 do 28.2.2011

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.1.2011	250 000,00	800
3.1.2011	-100	pojistné - dohody o prov.práce
3.1.2011	-1 610,00	VZP doplatek 2010
3.1.2011	-104	refundace poštovné
3.1.2011	-124	refundace – tmel
3.1.2011	-1 440,00	webhosting
3.1.2011	-1 486,00	OZP doplatek 2010
4.1.2011	-3 170,00	PRE
4.1.2011	-1 571,00	daň DPP - doplatek 2010
13.1.2011	-998	refundace – úklidové prostředky 2487
14.1.2011	-4 250,00	DPP - úklid 2486-88 leden
14.1.2011	-4 250,00	DPP - úklid 2489-91 leden
14.1.2011	-3 009,00	zimní úklid 2486-88 leden
14.1.2011	-3 009,00	zimní úklid 2489-91 leden
14.1.2011	-2 125,00	údržba p. Šalda – leden
14.1.2011	-2 937,00	daň DPP leden
17.1.2011	-120	telefon SVJ
24.1.2011	111 578,31	vratka Dalkia – vyúčtování tepla
25.1.2011	-196 870,52	Dalkia – teplo prosinec
27.1.2011	-472	refundace – úklidové prostředky

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.2.2011	250 000,00	800
1.2.2011	-16 635,00	pojistka dům
1.2.2011	-195	ref. – posyp
1.2.2011	-1 609,98	výtah 2491
1.2.2011	-715,31	výtah 2486
14.2.2011	-83 080,00	PVK – záloha
14.2.2011	-62 480,00	PVK záloha
14.2.2011	-3 816,00	SMBD členský příspěvek
14.2.2011	-120	telefon SVJ

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

14.2.2011	-636	refundace - kanc. materiál
14.2.2011	-6 863,00	revize HP
15.2.2011	-4 250,00	DPP - úklid 2486-88 únor
15.2.2011	-4 250,00	DPP - úklid 2489-91 únor
15.2.2011	-3 009,00	zimní úklid 2486-88 únor
15.2.2011	-3 009,00	zimní úklid 2489-91 únor
15.2.2011	-2 125,00	údržba p. Šalda - únor
15.2.2011	-2 937,00	daň DPP únor
22.2.2011	-169 882,55	Dalkia - teplo leden
24.2.2011	-484,5	výtah 2491
24.2.2011	-9 158,40	Bytoservis - paušál 2011
28.2.2011	-400	údržba p. Šalda - 2487
28.2.2011	-71	daň DPP
28.2.2011	-260	PRE
28.2.2011	-260	PRE
28.2.2011	-280	PRE
28.2.2011	-310	PRE
28.2.2011	-3 030,00	PRE
28.2.2011	-3 170,00	PRE
28.2.2011	-3 270,00	PRE
28.2.2011	-3 480,00	PRE
28.2.2011	-4 050,00	PRE
28.2.2011	-5 000,00	PRE

UPOZORNĚNÍ PRO DISTRIBUTORY REKLAMNÍCH LETÁKŮ

REKLAMNÍ LETÁKY VKLÁDEJTE POUZE DO SCHRÁNKY UMÍSTĚNÉ VENKU PŘED VCHODEM.

VOLNÉ UKLÁDÁNÍ NA LISTOVNÍ SCHRÁNKY NEBO NA ZEM JE PŘÍSNĚ ZAKÁZÁNO!!!

V PŘÍPADĚ PORUŠOVÁNÍ TOHOTO ZÁKAZU A ZNEČIŠŤOVÁNÍ DOMU BUDE VĚC ŘEŠENA SE ZADAVATELEM, TJ. VAŠÍM ZAMĚSTNAVATELEM.