

## ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 1.4.2015

konané formou elektronické konference ve dnech 1.4.2015 až 8.4.2015

### PROGRAM:

#### 1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

*účastní se všichni členové výboru, zároveň uvedou případné připomínky k zápisu z minulé schůze bez připomínek*

#### 2. Kontrola úkolů

##### Úkoly:

- a. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale**; *pí. Nátrová podala informaci. Do konce března nedorazila platba za 7 bytů PSBD za cca 30 tisíc Kč, dále byly rozeslány upomínky 4 vlastníkům za dalších 30 tisíc Kč.*
- b. Požární okna – odvětrání (**ing. Hrdý**) – **trvá** (*prosím o informaci o postupu s uvedením konkrétních termínů*)
- c. Kontrola účetnictví (**dr. Kotačková**) – **splněno**
- d. Potvrzení ke srážkovým daním (pro ty, kdo o to požádají), daňové přiznání ke srážkové dani, výkazy pro zdravotní pojišťovny – **pí. Hejrová** – **splněno**
- e. Potvrzení o splácení úvěru – **splněno**
- f. Objednat sál na valnou hromadu – **dr. Alazani** (*prosím oznámit potvrzený termín*)
- g. Potvrzení výnosu z pronájmu – **pí. Hejrová** – **splněno** – **trvá**
- h. Aktualizace počtu osob užívajících jednotlivé byty za rok 2014 – **splněno**
- i. Předat účetní doklady za 2. pololetí 2014 účetní firmě k zaúčtování – **ing. Šlechta** – **splněno**
- j. Vyúčtování 2014 - **dr. Kotačková** (zpracování), **ing. Šlechta** (kontrola), **ing. Hrdý** (formuláře, tisk) – **splněno**
- k. Distribuce vyúčtování – **všichni zástupci dle pokynů** – **trvá** (**termín: nejpozději do 15. dubna předloží každý zástupce potvrzení o distribuci**)
- l. Reklamáce PVK – **dr. Kotačková** – **splněno** (*dodavatel reklamaci uznal a vystavil nám dobropis na 449 m<sup>3</sup> – cca 35 tisíc celkem*)
- m. Zajistit instalaci filtru před fakturační vodoměr (na TV) a výměnu starých armatur mezi fakt. vodoměrem a novou částí potrubí, případně včetně osazení kontrolního vodoměru v této sekci - **ing. Hrdý** – **trvá** (*bude realizováno po valné hromadě, event. spojeno s výměnou vodoměrné sestavy a staré části potrubí také na větvi SV*)
- n. Promyslet a navrhnout systém hlídání a alarmu pro případ havárie v části mezi fakt. vodoměry a vstupem do jednotlivých vchodů (*havárii ve vchodech zjistíme velmi rychle, ale případná havárie v místnosti s vodoměry a havárie v PST by mohla uniknout pozornosti po delší dobu*) - **ing. Hrdý** (**návrh řešení + přibližnou kalkulaci na valnou hromadu**) – **trvá**

- o. Zajistit ošetření napadených míst na fasádě na severní straně fungicidem (celoplošně alespoň do výše nad okny bytů v přízemí) – **ing. Hrdý, p. Hůzl – trvá**
- p. Uložit účetní závěrku 2013 do OR - **ing. Hrdý – splněno**
- q. Zajistit zaplombování vodoměrů s chybějícími plombami – termín do konce roku (po VH, kde budou vlastníci upozorněni, že vodoměry, u nichž chybějí plomby, aniž je znám důvod, mohou být považovány za ovlivněné a mohou být uplatněny sankce podle zákona) - **ing. Hrdý** – zadána objednávka plomb a objímek

### 3. Nové úkoly

- a. Příprava výroční schůze 2015:
  - i. Program, body k jednání, podklady k zápisu: **dr. Kotačková**
  - ii. Kontrola účetnictví: **ing. Šlechta**
  - iii. Revize + plánovaná údržba a opravy 2015: **ing. Hrdý** (*vzor plánu údržby a oprav v příloze*)
  - iv. Prezenční listiny (příprava, kontrola (podle KN) a tisk): **ing. Nátrová**
  - v. Projektor: **dr. Alazani**
  - vi. Hlasování: **ing. Hrdý**
  - vii. Zápis: **pí. Hejrová, pí. Martinková**
- b. Jarní kontrola střechy a drobné opravy dle potřeby: **Mgr. Mucha**
- c. Mytí oken a prosklených dveří ve společných prostorách: **p. Hůzl**
- d. Seč trávy: **dr. Alazani**
- e. Řez keřů: **pí. Martinková (objednat zahradníka dle potřeby, jak budou keře dorůstat)**
- f. Potvrzení o splácení úvěru (**pí. Martinková** do konce května a **ing. Hrdý** doručit ČMZRB do 5. června)
- g. Předpisy záloh na 2015/2016: **dr. Kotačková – zpracování; ing. Hrdý, Ing., Nátrová – tisk; všichni zástupci: distribuce**

### 4. Správa

Pan Hůzl navrhuje provedení následujících oprav, tak prosím ostatní členy výboru o vyjádření. Své vyjádření uvádím rovnou. Pokud někdo má další návrhy, tak je prosím posílejte na vědomí celému výboru, ať se k nim mohou vyjádřit i ostatní. Předkládat návrhy na poslední chvíli na VH je dost pozdě. Návrhy, jejichž realizaci výbor schválí, budou předloženy na valné hromadě a realizovány až po výsledku hlasování.

- i. na jižní straně provést nátěry dřevěného zábradlí (velké díry před nátěrem vytmelit), sloupky natřít hnědou vrchní barvou (před nátěrem obroušení neдрžící barvy)
- ii. na jižní straně provést opravu schodišť, odstranit nesoudržný beton, díry vylít jemným betonem, dále opravit nájezdy pro kočárky (v železe jsou velké díry) a tyto nájezdy natřít
- iii. na severní straně natřít zábradlí, před nátěrem obrousit neдрžící barvu

*pí. Kotačková - návrhy i. až iii.: U 2490 se mi zdá zatím vše OK (alespoň jednu zimu by to mělo ještě vydržet), ponechávám ale na zvážení jednotlivým zástupcům*

*pí. Nátrová návrhy i. – iii. + nátěr laviček bych také nechala na příští rok*

*pí. Martinková - návrh i-iii nechat na příští rok*

*p. Hrdý - návrh i-iii ještě rok bych nechal*

*p. Šlechta- Souhlasím s navrhovanými opravami pod bodem i. a iii. Nátěr zábradlí na severní straně nepovažuji za tak neodkladný. Myslím, že by ještě rok počkal*

- iv. provést opravu plotu kolem našeho pozemku, vyměnit shnilá prkna, popřípadě sjednotit ostatní prkna (rozměrově), poté provést nátěr barvou na dřevo např. Luxolem, dále provést nátěr sloupků hnědou vrchní barvou

*pí. Kotačková - Doporučuji zařadit do plánu realizace pouze výměnu rozbitých prken dle potřeby (celková výměna by byla zbytečně drahá a s ohledem na životnost prken by se nevyplatila; možná by bylo vhodnější uvažovat o zcela novém oplocení v horizontu 2-3 let, které by bylo odolnější a funkčnější).*

*p. Hrdý -jsem pro opravu a výměnu prken*

*pí. Martinková - jsem pro opravu a výměnu prken dle potřeby*

- v. namontovat mříž ke schodišti vchodu 2491, aby tam již nikdo nemohl vlézt

*pí. Kotačková - Pan Hůzl má zřejmě na mysli pod vstupní lávku na severní straně. Tento návrh doporučuji zařadit do plánu realizace na rok 2015 (abychom tam za chvíli neměli zase nějakého bezdomovce).*

*p. Hrdý - nejdříve je potřeba zajistit svah, aby nesjížděl a nerozpadal se chodník. Pak tam můžeme dát nějakou zábranu/mříž*

*pí. Martinková – souhlasím*

*pí. Nátrová – souhlasí s mříží 2491*

### **Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci.**

Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:

2486:

2487:

2488: *V souvislosti s údržbou 2488 se mi zdá, že alespoň u nás ve vchodu se zvětšil počet prasklin u nových podlah v přízemí. Nevím, zda ještě plyne nějaká reklamační lhůta nebo již prošla. Asi by bylo dobré se podívat u ostatních vchodů*

2489:

2490:

2491: *p. Balda upozornil na odpadávání štuky v 6. patře ve 2491. Bude to asi třeba oškrábat a znovu natáhnout.*

## **Hotovostní výdaje k proplacení:**

*Materiál na sanaci fasády na sev. straně domu*

## **5. Finanční info (viz příloha)**

Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.3.2015 vlastníci dluží 62 381 Kč

Přehled nákladů hrazených od 1.2.2015 do 31.3.2015 (viz příloha)

## **6. Různé**

- Pan Hrdý- objednal hlavice a těsnění Herz (k topení)
- Vlastník 2490 nahlásil odcizení dětského autíčka z kolárny bez poškození zámku, doporučeno nahlásit na POLICII ČR; rovněž bylo hlášeno odcizení kola
- vyúčtování nákladů za rok 2014 a pozvánka na VH předáno všem vlastníkům
- Ve čtvrtek 23. dubna 2015 v 19 hodin bude v kanceláři 2491/56 provedeno otevření obálek a vyhodnocení nabídek akce „Obnova požárního odvětrání“.

Termín příští schůze: září 2015



RE schůze  
výboru.msg



Re schůze  
výboru.msg



RE doplněný  
program schůze + růz

## Příloha č. 1 – Finanční info

Zůstatek na bank. účtech k 31.3.2015: Kč

### **Přehled nákladů hrazených od 1.2.2015 do 31.3.2015**

| Datum splatnosti | Obrat       | Informace k platbě              |
|------------------|-------------|---------------------------------|
| 1.2.2015         | 300 000,00  | převod na účet správy           |
| 1.2.2015         | -16 635,00  | pojištění domu – čtvrtletní     |
| 4.2.2015         | -16 491,00  | účetní firma - 2. pololetí 2014 |
| 4.2.2015         | -1 000,00   | Mgr. Turza - právní konzultace  |
| 4.2.2015         | -18 122,00  | revize HP                       |
| 4.2.2015         | -9 234,70   | Bytoservis -                    |
| 4.2.2015         | -590        | refundace – posyp               |
| 4.2.2015         | -3 816,00   | SMBD - členské příspěvky        |
| 9.2.2015         | -43 532,60  | Dalkia - vyúčtování 2014        |
| 12.2.2015        | -121        | telefon SVJ                     |
| 15.2.2015        | -2 125,00   | údržba p. Šalda                 |
| 15.2.2015        | -1 680,00   | údržba p. Šalda – 2487          |
| 16.2.2015        | -3 096,00   | SVJ - provozní prohlídky výtahů |
| 16.2.2015        | -5 082,00   | přezkoušení patního vodoměru    |
| 16.2.2015        | -80         | refundace - kanc. materiál      |
| 16.2.2015        | -165 153,85 | Dalkia – leden                  |
| 17.2.2015        | -1 727,00   | PRE                             |
| 17.2.2015        | -3 780,00   | PRE                             |
| 17.2.2015        | -2 980,00   | PRE                             |
| 17.2.2015        | -3 130,00   | PRE                             |
| 17.2.2015        | -2 890,00   | PRE                             |
| 17.2.2015        | -2 720,00   | PRE                             |
| 20.2.2015        | -8 000,00   | DPP - úklid 2486-91             |
| 25.2.2015        | -3 000,00   | SVJ - daň srážková              |
| 25.2.2015        | -1 000,00   | DPP - úklid 2486-91             |
| 28.2.2015        | -1 000,00   | DPP - úklid 2486-91             |
| 1.3.2015         | 300 000,00  | převod na účet správy           |
| 5.3.2015         | 29 276,00   | vrátka PVK (reklamace)          |
| 12.3.2015        | -131        | telefon SVJ                     |
| 12.3.2015        | -131        | telefon SVJ                     |
| 15.3.2015        | -2 125,00   | údržba p. Šalda                 |
| 16.3.2015        | 131         | vrátka Vodafone (telefon SVJ)   |
| 17.3.2015        | -26 920,08  | FPS odečty                      |
| 17.3.2015        | -375        | refundace klíče                 |
| 17.3.2015        | -3 187,00   | Merida - úklid. prostředky      |
| 17.3.2015        | -126        | refundace poštovné              |
| 17.3.2015        | -173 665,03 | Veolia - teplo – únor           |
| 17.3.2015        | -850        | úklid po bezdomovcích 2491      |
| 20.3.2015        | -8 000,00   | DPP - úklid 2486-91             |

|           |            |                             |
|-----------|------------|-----------------------------|
| 24.3.2015 | -8 500,00  | správa 2                    |
| 25.3.2015 | -3 000,00  | SVJ - daň srážková          |
| 25.3.2015 | -1 000,00  | DPP - úklid 2486-91         |
| 28.3.2015 | -1 000,00  | DPP - úklid 2486-91         |
| 30.3.2015 | -1 000,00  | datová schránka SVJ kredit  |
| 30.3.2015 | -150       | údržba p. Šalda – 2489      |
| 30.3.2015 | -8 500,00  | správa 2 (záloha na duben)  |
| 30.3.2015 | -8 500,00  | správa 9                    |
| 30.3.2015 | -10 000,00 | správa 6                    |
| 30.3.2015 | -10 000,00 | správa 4                    |
| 30.3.2015 | -10 000,00 | správa 7                    |
| 30.3.2015 | -8 500,00  | správa 10 (záloha na duben) |

**Příloha č. 2 – Vzor plánu oprav**

| <b>Akce</b>                                                                                   | <b>Termín realizace</b> | <b>Předběžná kalkulace</b>                                        | <b>Stav</b>                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Výměna vodoměrné sestavy včetně kontrolního vodoměru – větev TV                               | červen 2015             | 55000,00<br>10000,00 (kontr. vodoměr)                             | realizace schválena<br>výborem jako havarijní oprava<br>předloženy nabídky     |
| Výměna vodoměrné sestavy včetně kontrolního vodoměru – větev SV<br>Výměna staré části potrubí | červen 2015             | 55000,00<br>10000,00 (kontr. vodoměr)<br>??? (stará část potrubí) | bude projednáno<br>shromážděním SVJ<br>předloženy nabídky                      |
| Výměna požárních oken + řešení odvětrání vchodů 2486-2490                                     | ??????                  | 380000,00 (dle schváleného rozpočtu)                              | realizace schválena<br>shromážděním SVJ<br>nabídky ???????                     |
| Zpevnění podloží u severního portálu 2491 + oprava chodníku                                   | ??????                  | ????????                                                          | ????????                                                                       |
| Ošetření fasády na severní straně a stříšek vstupních portálů fungicidem                      | duben 2015              | 15000,00                                                          | realizace schválena<br>výborem jako nutný zásah<br>předcházející větším škodám |
|                                                                                               |                         |                                                                   |                                                                                |
|                                                                                               |                         |                                                                   |                                                                                |
|                                                                                               |                         |                                                                   |                                                                                |

*Do tabulky budou průběžně doplňovány větší plánované akce (není třeba uvádět běžnou údržbu a drobné opravy dle potřeby); termíny realizace je vhodné dodržovat (samozřejmě je třeba dodržovat také rozsah prací schválený VH a pokud možno i předběžný rozpočet – při větších odchylkách rozsahu nebo ceny je třeba akci odložit a projednat znovu na VH).*