

Zápis č.12/2019 z jednání výboru SVJ Šimůnkova 1609/21 konaného dne 11.09.2019

Přítomni: Vladimír Petržílka, Ondřej Valvoda, Petr Vostřák

Omluven:

Přizváni:

Program:

1. Zahájení a organizační záležitosti
 2. Kontrola plnění úkolů
 3. Nové podněty
 4. Ostatní informace
-

1. Zahájení a organizační záležitosti

Výbor SVJ je usnášeníschopný

Příští schůzka výboru plánována: St 15.01.2020 od 19.00 u Petržílků

2. Kontrola plnění úkolů – plynoucí ze shromáždění SVJ 2018

- a) Rozvaha prací na r. 2019 a 2020 – r. 2019 Dohodnuta a schválena oprava a doplnění dlažby okolo objektu v max. ceně 40.000,- Kč – schváleno 100 % přítomných vlastníků.

Zajišťuje p.Vostřák – poptávka firem: p. Malich, Předložena CN

(Zápis z 3.4.

Dvě varianty: 1) obetonovanými obrubníky s cenou 72.824,- Kč bez DPH

2) bez obrubníků cena 42.244,-Kč (bez DPH)

Usnesení: letos bude provedena pouze část bez obrubníků, od západní strany, jižní strana a ukončeno na východní straně u zídky. Termín dle p.Malicha, nejpozději do konce října 2019.

Změna z 9.4.: dle předložené rozdělené CN cena vyšší cca o 120,- Kč/m.

p.Malichovi sdělíme, že se vracíme k původní částce za celek bez obrubníků, 42.244,-Kč + vícenáklady za opravu betonu u světlíků a výměny nových mřížek na světlíky, vč,zajištění proti krádeži. Termín platí do konce října.

P.Malich přislíbil práce minimálně započít do konce října.

- b) Na r.2020 předložen návrh broušení a výmalba 2NP – 7NP, nátěrové práce kovových konstrukcí, nové madla na zábradlí v celkové hodnotě cca 200.000,- Kč. V roce 2019 proběhne příprava a v roce 2020 realizace. Schváleno 96,5 % přítomných. Na příštím shromáždění SVJ bude upřesnění cenového odhadu.

CN od fi.PIRTEX :	zábradlí	- lišty bukové	65.614,- Kč
	Malby	-	52.470,- Kč
	Email.nátěry	-	16.676,- Kč
	Lakýrnické práce-		29.052,- Kč
	Ostatní		14.300,- Kč

Celkem bez DPH : 178.112,- Kč

p.Valvoda dohodne schůzku s p.Piroutkem ohledně nejasností kolem CN.
p.Vostřák využije pokladů od SBD a poptá další firmy. (truhláře a malíře)

- c) **Drenáž – okopání objektu – nejdříve v r .2022** – v této fázi příprava – kontaktování odborníka v této záležitosti – prohlédnutí objektu - posouzení zda má cenu se touto záležitostí zaobírat :
(poměr - cena /užitek)

Zajišťuje : p.Valvoda

Je navázán kontakt s projektantem **p.Zdeňkem Janýřem**, který projektoval sanaci domu č.p.: 26, a nyní připravuje objekt č.p.: 24, oba dva těsně u lesa v ul.Šimůnkova

3) Nové podněty

a) Podzimní shromáždění SVJ

Termín: středa-20.listopadu – od 18:00 hod

Rozeslat pozvánky: nejpozději 5.listopadu

Program – předpoklad

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti shromáždění, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele.
- 2) Schválení účetní závěrky za rok 2018 včetně seznámení s aktuální výší dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu objektu,
- 3) Schválení rozpočtu na rok 2020
- 4) shrnutí provedených prací v r.2019
- 5) Rozvaha prací na r.2020
- 6) Přípomínky a návrhy
- 7) Diskuse a závěr.
2 a 3 bod zajišťuje SBD Ing.Podhrázká.

Zajišťuje : p.Vostřák

b) Problém výtahová šachta – zatékání spodní vody

Po letech opět začala vtékat spodní voda do prostoru strojovny výtahu

- Opatření navržená servisem výtahu: 1) odtokový žlábek svedený do jímky
2) Nové dveře pro uzamykání dveří strojovny

Navržený postup:

p.Vostřák vyčistí částečně zanesenou jímku (pískem) pro její prohloubení

p.Valvoda zkontaktuje p.Zdeňka Janýře – sanace domu – zkusíme najít nejvhodnější řešení.

Vlhko ničí lano výtahu – nutno řešit

Nákup nového čerpadla – cca 3000,- Kč předložit shromáždění

Tento problém bude oznámen na shromáždění SVJ.

c) Byla podepsána nová smlouva s Vodárnami – (předložená PVK)

d) Řešení prostor sušáren

Žádné návrhy od ostatních majitelů nedorazily.

Shrnutí skutečností : 1 Velká sušárna

- přívod vody - měření
 - rozvody UPS
-

2 sušárna

vypouštění topné soustavy

Sušárny musí zůstat přístupné. Možno je po případně spojit do jedné místnosti.

Bereme na vědomí i různé opravy v domě a možnost uskladnění materiálu, poskytnutí šaten, popř. rekonstrukce jednotlivých bytů - krátkodobé uskladnění věcí.

Bývalá prádelna by se dala připravit jako druhá kolárna.

Navrhujeme vyklizené sušárny vymalovat, podlahu opatřit nátěrem, či linem, demontovat staré nefunkční el. vedení – rozvaděče a pod.

V prádelně upravit podlahovou plochu do roviny, vyspravit otvory do šachty, vymalovat a přemístit vodu do komůrky nářadí.

Sjednotit případně dveře a zprovoznit uzamykání zámků

Předpokládané náklady cca 50.000,- Kč

Ostatní informace

Informace z minulých výborů:

a) Výměna rohoží: V suterénu a 1NP před vchody a na světlících (1NP) budou vyměněny rohože. Původní prorezlé a nefunkční.

Zajišťuje : p.Petržílka – rohože již naskladněny v suterénu, nutno před instalací zajistit proti krádeži. (provede p.Malich)

b) Pojistná smlouva pro náš objekt - změna : od 1.7.nahrazuje stávající smlouvu GENERALLI pojišťovny nová smlouva od ČSOB pojišťovny a.s. jejíž krytí a výše plnění pojistných částek a limitů pojistného plnění zůstávají stejné, sníží se výše ročního pojistného.

pojišťovací makléř Pí. Jana Jamrichová (Royal Magnum, a.s. – tel.: 775 27 00 32) Je kdykoliv k dispozici k jednání.

- c) **Venkovní žaluzie** : p.Fridrich (7NP) vznesl dotaz, zda si může zřídit venkovní žaluzie a žádal o povolení. Zatím jsme sdělili, aby si připravil návrhy, jak budou žaluzie vypadat, technologický postup, poté se k projektu vyjádříme. (precedent – nutno získat i další poznatky z jiných výborů, a SBD)

p.Valvoda – bude monitorovat názory a řešení této tematiky u dalších SVJ

- d) Při kontrole faktur za odběr elektřiny bylo SBD zjištěno, že většina objektů má nevýhodnou sazbu za domovní režii. Z tohoto důvodu jsme dostali k podpisu plnou moc k zastupování při jednání s PRE, aby cena byla pro dům výhodnější. Plná moc podepsána.

p.Vostřák před odevzdáním se zkontaktuje se zastupujícím p.Kučerou, vyptá se na podrobnosti a další možnosti úspory např: Upsání se na více let při uchování sjednané ceny.

Úkol trvá

- e) Zápis do evidence skutečných majitelů - **prověří a zajišťuje p.Vostřák**

Úkol trvá – termín zapsání nejpozději do r.2020

- f) **Oprava dveří výtahu – zasláná CN – 50.000,- Kč + DPH**

Opraveno jinou výtahářskou firmou 2.358,-Kč, dveře v polovině životnosti.

Příště požadovat na servisu, nastavení vaček, a výměnu řemínku.

Při celkové výměně dveří - cena odpovídá zasláné CN. (jiný systém zavírání – odolnější proti poškození.)

Odsouhlaseno čištění výtahové šachty jednou za dva roky - 1.000,- Kč za úkon – není součástí servisní smlouvy

Znovu došlo k akustickým zvukům při zavírání vnitřních dveří výtahu, Napsána žádost na servis vč. popisu požadovaných prací.

Požadujeme opravu kabinových dveří Metron, a to výměnu vaček pro mikrosplínače dojezdu otevírání kabinových dveří, výměnu ozubeného řemínku a nastavení vaček tak, aby nedošlo k přeskokování řemínku a tím jeho zkrácené životnosti.

Příští týden p.Vostřák zavolá na Servis a zjistí v jakém je to fázi.

V případě negativního stanoviska – zkusíme znovu se dohodnout s Výtahy Praha na další seřízení

V případě nezájmu pravděpodobně bude řešeno vyhledáním nové servisní firmy.

- g) **Domovní řád**

Předjednaný domovní řád z r.2013 byl vyvěšen na portálu k připomínkování

Zatím nikdo DŘ nepřipomínkoval, nebyl součástí projednání na shrom.vlastníků

8.11.2017

Poznámka: stanovy se na něj odkazují

Odloženo na neurčito

Zapsal : 12.09.2019

Petr Vostřák