

Zápis ze schůze Výboru SVJ Vlastina 846/40

Datum konání schůze: 26. 6. 2012, 17:00

Za Výbor SVJ přítomni: Ing. Jiří Klein, Bc. Marek Ouředník, Lýdia Klucká

Za Kontrolní komisi přítomni: Jana Ouředníková

Zápis schůze

Výbor SVJ informoval předsedkyni Kontrolní komise paní Janu Ouředníkovou o činnosti Výboru SVJ za poslední tři měsíce.

Byla provedena kamerová kontrola a čištění kanalizačních odpadových rour v domě. Kamerová kontrola zjistila 6 ucpaných odpadních rour ze 7. Odstranění překážek a následná kontrola stála 23 940,-Kč.

Předseda Výboru SVJ Ing. Klein zajistil posouzení stavu střechy a prozatím bylo zjištěno, že se na střeše vyskytuje několik prasklin, na což se Výbor SVJ v brzké době zaměří, tak aby dále nezatékalo do bytů. Výbor SVJ bude též zjišťovat jak postupovat v případě, kdyby zatékalo i prasklinami na fasádě domu.

Členka Výboru SVJ paní Klucká prošla záznamy o úklidu, který provádí paní Pelikánová a faktický stav se zapsaným odpovídá a nebyly vzneseny námitky vůči stavu úklidu domu. Výbor se s paní Pelikánovou domluví na úklidu společných sklepních prostor, což vykonává jednou za čtvrtletí dle smlouvy o poskytování úklidových služeb.

Bc. Ouředník místopředseda Výboru SVJ informoval o proběhlé požární revizi hasicích přístrojů a hydrantů včetně ceny za provedenou kontrolu. Za revizi včetně tlakové zkoušky všech hasicích přístrojů a prodloužení doby jejich užitelnosti bylo zaplaceno 16 091,-Kč.

Výbor SVJ informoval Kontrolní komisi o tom, že Výbor SVJ není spokojen s poskytovanými službami Poštovní spořitelny při vedení účtu společenství, zejména ve věci komplikované obsluhy účtu, nakládání s finančními prostředky a vyšších bankovních poplatků. Výbor SVJ se bude zabývat změnou poskytovatele bankovních služeb.

Předseda výboru shrnul průběh vyplácení přeplatků za rok 2012. Zbývají nevyplaceny přeplatky 4 bytovým jednotkám. Vlastníci budou znovu vyzváni, aby sdělili Výboru požadovanou formu výplaty.

Výbor se usnesl, že obyvatelům bytu č. 62 bude nabídnuto řešení reklamace vadného vodoměru. A to výpočtem spotřeby za minulý rok, použitím dat o spotřebě za měsíce březen, duben a květen 2012, tedy po výměně vadného vodoměru.

Výběrové řízení na rekonstrukční práce v domě bylo prozatím pozastaveno, dokud nebude rozhodnuto o způsobu financování. Výbor SVJ se dotáže shromáždění formou hlasování per rollam na možnost financování formou úvěru.

Kontrolní komise a Výbor SVJ se seznámili s aktuálním stavem dlužníků. Drobným dlužníkům z aktuálního seznamu bude Výborem SVJ zaslán dopis s upozorněním na výskyt dlužné částky. Dlužníci Petr Černohlávek a Jiří Štrobl budou pro opakované neplacení zveřejněni s výší svého dluhu na vývěsní desce SVJ v souladu s přijatou směrnicí SVJ č. 01-2012 Postup proti dlužníkům.

Místopředseda Výboru SVJ Bc. Ouředník informoval o stavu probíhající žaloby o zaplacení dlužné částky podané na neplatiče Petra Černohlávka z bytu č. 75, která byla podána Městskému soudu v Praze v souladu s přijatou směrnicí SVJ č. 01-2012 Postup proti dlužníkům. Proces je momentálně ve fázi přezkoumávání důkazního materiálu.

Výbor SVJ informoval o pravidelném nákupu drobného majetku a nového počítače, který slouží k práci Výboru SVJ.

Aktuální stav běžného účtu: 451 856,-Kč (stav k 26. 6. 2012), stav FO k 31. 5. 2012 611. 537 Kč, 467 529 Kč (stav běžného účtu 31. 5. 2012). Rozdíl tvoří vybrané a zaplacené zálohy a dlužné částky vlastníků bytových jednotek.

Výbor SVJ bude v brzké době pořádat hlasování shromáždění o zvýšení příspěvku do fondu oprav, Výbor SVJ předloží různé varianty částek za 1m². Součástí hlasovacího lístku budou argumenty, které Výbor SVJ vedou k nutnosti zvýšit příspěvek do fondu oprav a též modelové výpočty pro konkrétní bytové jednotky, resp. výměry podlahové plochy. Též se na hlasovacím lístku objeví výpočet částky, která se zvýšením příspěvku uspoří a co se díky ní bude moci realizovat.

Ing. Klein informoval o nabídce firmy Malefica o instalaci solárních panelů na střechu domu, které by ohřívaly teplou vodu a vodu pro topení společně s přivedením plynu do domu a instalací plynových kaskádových kotlů. Tento systém by zaručil možnost ukončení smluvního vztahu s Pražskou teplárenskou, a. s. Zdražování tepla by se nás díky tomuto systému nemuselo týkat, jediným rozhodným ukazatelem bude aktuální cena plynu. O této možnosti bude hlasovat shromáždění, k této věci bude uspořádána schůze, na které bude celý projekt představen a vysvětlen. Systém by od začátku generoval úspory, které jsou schopné ufinancovat realizaci tohoto projektu a zároveň přinést úspory domácnostem za teplo a teplou vodu.

Výbor SVJ projednal návrh mandátní smlouvy společnosti SOFTLINK, s. r. o., jejímž předmětem je vedení účetnictví a zpracování předpisu příspěvku do fondu oprav a záloh na služby včetně vyúčtování služeb (dále jen vedení účetnictví). Jedná se o komplexní mandátní smlouvu, která v sobě zahrnuje vedení účetnictví a měření spotřeby energií. Přistoupením ke smlouvě by Výbor SVJ získal finanční úsporu, protože by do jedné finanční částky sloučil dvě služby, které jsou nyní hrazené zvlášť dvěma společnostmi. Rozdíl spočívá v tom, že SNEO a. s. účtuje za vedení účetnictví 114 Kč za bytovou jednotku pouze za účetnictví, SOFTLINK, s. r. o. nabízí 85 Kč za bytovou jednotku včetně měření. 8 772,- Kč by nově platil Výbor SVJ měsíčně za měření spotřeby energií a vedení účetnictví. Nyní platíme za měření spotřeby energií 3 348 Kč a 9 690 Kč za vedení účetnictví.

Výbor SVJ tak měsíčně uspoří částku 4 266 Kč, získá více informací o aktuální spotřebě a jejím přepočtu na finanční částky a celý proces se zefektivní.

V Praze dne 26. 6. 2012

Ing. Jiří Klein – předseda Výboru SVJ

Bc. Marek Ouředník – místopředseda Výboru SVJ

Jana Ouředníková – předsedkyně Kontrolní komise