

Zápis ze schůze výboru SVJ Klatovská-Hrnčířská

Místo konání: Sušárna, Hrnčířská 14, Brno

Datum: 4.12.2018 18:30 – 19:30

Přítomní: Bochníček, Doležel, Teller, Hladík, Buchtová, Otevřelová.

Nepřítomní: Grešša (plná moc), Horáková (plná moc), Remsová (plná moc), Stašková.

Za kontrolní komisi: Chmelík.

Hosté: -

Program:

- 1. Úvod**
- 2. Kontrola zápisu z minulé schůze**
- 3. Došlá pošta**
- 4. Neplatiči a nové ev. listy 2019**
- 5. Zápis do obchodního rejstříku**
- 6. Různé**
- 7. Návrh plánu činnosti výboru**

Zápis schůze:

Bod 1 programu schůze - Úvod, zahájení schůze, projednání programu schůze, schválení programu hlasováním. Výsledek hlasování: pro 9, proti 0, zdržel se 0.

Bod 2 kontrola zápisu z minulé schůze

- Příprava žaloby na vlastníka bytu KL14 (hromadění odpadků a s tím spojené šíření zápachu a hygienické riziko). Proběhlo jednání s právním zástupcem a probíhá příprava žaloby.
- Zásah do střechy při nepovolené stavební úpravě na terase bytu p.Wertera není nadále nijak řešen. M. Teller ověří na stavebním úřadě stav řešení.
P.Teller zjišťoval na ÚMČ, úřad sepsal úřední záznam do spisu se žádostí o zjištění stavu. SVJ čeká na vyjádření k žádosti. Výbor bude urgovat žádost přes datovou schránku. (Remsová + Doležel)
- Shromáždění schválilo odkupu pozemků pod chodníky p.č. 274/4 k.ú. Ponava – výbor podal žádost o zohlednění nevyužitelnosti pozemků pod okapovými chodníky na ceně pozemku a čeká na vyjádření ÚMČ. SV obdrželo reakci ÚMČ, kde naopak zastupitelstvo pověřuje vedoucí majetkového odboru o uzavření nájemní smlouvy. Výbor SV nesouhlasí s tímto postupem a projedná s právním zástupcem. (Grešša)
- Oprava kyvných dveří – potvrzeno, že nemá vliv na PO
Shromáždění přijalo většinou hlasů variantu opravy jen některých dveří, nicméně žádná z možností nezískala nadpoloviční většinu. Ani ve výboru nepanuje shoda jak celou situaci řešit. Výbor provede průzkum mezi vlastníky v jednotlivých vchodech.
 - o Klatovská 6 – dohoda vchodu o zachování a opravě dveří.
 - o H14,H16 – zachování a oprava dveří
 - o Klatovská 14 – zachovat a opravit
- Návrh na označení uzávěrů stoupaček topení – Předseda osloví M.Podborského, a firmu Tevox. – bude provedeno po topné sezoně.
- Revize plynu – druhý termín – revize proběhla 2.10., nezastiženo 5 vlastníků. Zástupci vchodů kontaktují vlastníky ve svých vchodech. Fy. Beneš plyn, 602703162

- Oprava výtahů – dodána nová nabídka na nižší cenu – bez výměny komunikátorů a GSM, jen oprava. – Hlasování o vystavení objednávky na základě nabídky. Výsledek hlasování: pro 8, proti 0, zdržel se 0. – už je vystavena objednávka.
- Reklamace opravy chodníků ve vnitrobloku u KL6 - Reklamace bude projednána v rámci jednání o fasádě.
- Bude objednáno seřízení brana na všech vchodových dveřích. – J. Doležel.
- Výbor požádá o osobní schůzku s majetkovým odborem pro vyjasnění situace ohledně odkupu bunkrů. (J.Remsová)
- stížnost z KL8, na nízký výkon topení. Výbor prověří možnosti a vliv vzdálenosti vchodu od kotelny. Je možné i zvýšit teplotu otopné vody, ale zvýší se tím i náklady na vytápění. Během kontroly výborem v kotelně byl zjištěn teplotní rozdíl otopné vody mezi odcházející vodou z kotelny a vracející se vodou pouze 4 stupně. Ztráta na vodorovném potrubí je tedy minimální a nemůže mít zásadní vliv na nižší výkon v některých bytech. Dodatečně ještě bude provedeno měření teploty v jednotlivých větvích. V době měření byla venkovní teplota kolem +5 st, teplota otopné vody řízena na základě venkovní teploty byla necelých 40st C. To mohlo být bráno jako nižší výkon otopného tělesa.

Bod 3 programu – Došlá pošta

- Netbox – probíhá příprava připojení optického kabelu do systému, Netbox kontaktoval výbor o zajištění přístupu do kotelny pro provedení připojení.

Bod 4 programu – Neplatiči a nové evidenční listy 2019

- Podle posledního výpisu poklesl celkový dluh z 43 tisíc Kč na 21 tisíc Kč, v částce ještě není započítáno Sipo za listopad. Největší dluh na bytovou jednotku je 8184Kč. Dlužníci budou vyzváni doporučenou poštou k uhrazení dluhů.
- Na základě schválení shromáždění o způsobu rozúčtování záloh za služby budou upraveny evidenční listy – Ager rozešle nové jednotlivým vlastníkům.

Bod 5 programu – Zápis do obchodního rejstříku

- Výbor prozatím získává potřebné dokumenty, všechny musí být opatřeny ověřeným podpisem.
- RK musí dodat zápis z jednání kontrolní komise o volbě předsedy kontrolní komise

Bod 6 programu – Různé

- Uzavření smluv o úklidu a dalších službách:
 - o Smlouva o úklidu Klatovské 4 s Michaelou Podborskou na období listopad a prosinec 2018
 - o Nová smlouva o úklidu Klatovské 4 a 6 bude uzavřena s Michaelou Podborskou na celý rok 2019
 - o Smlouva o úklidu Hrnčířská 14,16,18 s Jaroslavou Buchotvou na celý rok 2019
 - o Smlouva o úklidu Klatovská 2 a 14 s Kateřinou Buchtovou na celý rok 2019
 - o Smlouva o úklidu Hrnčířská 20 s fy. Adnulka na celý rok 2019
 - o Smlouva o úklidu Klatovské 8 s paní Koláčkovou na celý rok 2019
 - o Smlouva o úklidu Klatovská 10 a 12 s paní Tvaružkovou na celý rok 2019
 - o Smlouva o dozoru výtahů s Veronikou Daňkovou na celý rok 2019
 - o Smlouva o kontrole ventilů a čištění okapových svodů s Jakubem Podborským na celý rok 2019
 - o Smlouva o obsluze výměňkové stanice s panem Kovaříkem na celý rok 2019

Cena za úklid byla po dohodě navýšena o inflaci.

Výsledek hlasování o uzavírání smluv: pro 9, proti 0, zdržel se 0.

- Ager (Horová) bude požádán o navýšení záloh za dodávku elektrické energie, tepla a vody s ohledem na avízované navýšení cen pro rok 2019

Bod 8 programu – Návrh plánu činnosti výboru

Termín příští výborové schůze: 10.1.2019 18:30

Ukončení schůze.

Zápis provedl :

.....

Miroslav Bochníček

Zápis ověřil :

.....

Josef Doležel