

Zápis

z jednání výboru SVJ dne 21. 10. 2012 a o činnostech členů výboru od poslední

Přítomni: Anna Poláková, Mgr. Plocková, Vasyl Kuzevych,

1) Úkoly a závěry z jednání minulé schůze Výboru SVJ:

- Dopracování (úprava) části textu Zápisu ze schůze Shromáždění vlastníků – splněno.
- Investiční akce – požadavek na výtah některých údajů z kompletních materiálů – splněno. Informace uložena u spisu kompletních materiálů z těchto akcí a předána vlastníkům, kteří si toto zpracování vyžádali.
- K připomínce vznesené ve věci překročení mzdových výdajů pro členy výboru byly vyžádány podklady z účetnictví od firmy BYTES a je konstatováno, že na základě kontroly mzdových listů byla v roce 2011 vyplacena částka 35 tis. Kč snížená o daň a odvody na sociální a zdravotní pojištění. Z této kontroly jednoznačně vyplývá, že v žádném případě nedošlo k překročení schválené částky. Informace přednesená na schůzi shromáždění vlastníků byla chybná.
- Požární bezpečnost objektu – splněno. Kontrolu, za účasti člena Výboru SVJ, a vypracování revizní zprávy provedla firma Dvořák. V závěru revizní zprávy je konstatováno, že nebyly shledány žádné závady. V této souvislosti byly prověřeny všechny potřebné revize a konstatováno, že SVJ nemá doposud k dispozici revizi elektrického zařízení od nájemce střešního prostoru firmy NUMITOR. Výbor SVJ bude urgovat předložení zprávy.
- Příprava smlouvy s projektantem (rekonstrukce střechy) – nebylo uzavřeno, bude projednáno na příští schůzi Výboru SVJ.
- Reklamní plochy – bude jednáno s novými nájemci nebytových prostor (2881/3).
- Na základě připomínek majitelů bytů oslovil Výbor SVJ dodavatelskou firmu s požadavkem na seřízení vstupních dveřních portálů. Seřízení bylo provedeno v rámci záruky - splněno.
- Byla oslovena dodavatelská firma za účelem realizace požadavků vznesených majiteli bytů (osvětlení tabla, možnost případné signalizace otevírání zámku). Termín realizace záruční opravy bude upřesněn.

- Opravy odsávání z bytů: objednaná oprava byla stornována na základě vyčíslených nákladů a zejména z důvodu, že dodavatelem bylo sděleno, že se jedná o provizorní řešení stávajícího zastaralého systému a celý systém vyžaduje celkovou rekonstrukci. Výbor SVJ si proto vyžádal odborné posouzení od nezávislého projektanta (posudek je přílohou zápisu) a od projektanta zabývajících se přípravou rekonstrukce střechy. Na základě těchto odborných stanovisek Výbor SVJ hodlá přijmout doporučení v záležitosti odvětrávání a provozování centrálních odvětrávacích systémů a postupovat podle varianty č. 3, která znamená decentralizovaný způsob odvětrávání. Toto rozhodnutí by znamenalo, že SVJ zajistí osazení střešních samočinných hlavíc a bezpečné odpojení elektrorozvodů a každý vlastník si podle svého uvážení může osadit potřebné ventilační zařízení a používat i nadále odtahové šachty pro kuchyňské a sociální zařízení. Výbor SVJ žádá vlastníky o písemné vyjádření (do poštovní schránky SVJ nebo na e-mail) k navrženému řešení ve lhůtě do 5. 12. 2012. Vyjádření, připomínky popřípadě návrhy budou projednány na příští schůzi Výboru SVJ.
- Opravy osvětlení ve sklepních prostorách a na schodištích budou uskutečněny do 20. 11. 2012.

2) Realizace usnesení ze Shromáždění vlastníků:

- a) Výbor oslovil možné dodavatele na zpracování webových stránek v rozsahu stanoveném usnesením shromáždění.
- b) Výbor oslovil účetní firmy a organizace s vyžádáním nabídek. K dnešnímu dni ještě nemá Výbor všechny vyžádané nabídky, a proto bude výběr proveden na jednání příštího výboru.
- c) Zpracování dopisu na vedení Města Tábora s žádostí na výměnu výloh a vstupních portálů dveří do obchodů + zpracování odpovědi na e-mail Odboru správy majetku města Tábora ve věci termínů realizace zateplení (který byl v tomto měsíci výboru doručen) bude předmětem jednání příští schůze výboru.

3) Činnost Výboru SVJ od poslední schůze výboru:

- V průběhu měsíce října došlo k prohlídce a zaměření střechy projektantem v rámci přípravy zpracování zadávací dokumentace za účasti členů výboru. Bylo konstatováno, že po demontáži kabelových tras (bylo odstraněno na základě požadavku SVJ v 1. pololetí t. r.) je nutné obdobným způsobem připravit střechu pro rekonstrukci tzn. Vyřešit otázku napojení centrálních systémů odvětrávání (nebo zvolit variantu bez potřeby napájení elektrickou energií). V této souvislosti členové

výboru zjistili, že ze strany nájemce (firma NUMITOR) došlo bez souhlasu SVJ k rozšíření anténních systémů v některých případech i se zapuštěním do obvodového zdiva. Z tohoto důvodu výbor vyzve nájemce k podání vysvětlení a k předložení dodatku o úpravě ceny nájmu. Současně výbor podá nájemci předběžnou informaci o budoucím ukončení nájmu z titulu rekonstrukce střechy.

- Jednáno se zástupci Jihočeské Univerzity ve věci zahájení topné sezony, ale zejména pak v průběhu měsíce října vyžádání zvýšení teploty topné vody.
- Jednání na základě vyžádání nového vlastníka bytu v našem SVJ za účasti původního vlastníka a právního zástupce
- Oslovení firmy, která realizovala úpravy STA s požadavkem na předložení nabídky na možnost příjmu dalšího multiplexu – 4. Dohodnuto, že před zpracováním nabídky bude provedena osobní návštěva a prohlídka rozvaděče STA za účasti člena Výboru SVJ.
- Oslovení možných dodavatelů na úpravu místnosti v suterénu – bezpečné odpojení elektrických rozvodů a rozvaděčů, odpojení topných systémů – vodoinstalace a topenářství a demontáž vzduchotechnických zařízení včetně jejich ekologické likvidace.

V Táboře dne 21. 10. 2012

Podepsáni všichni členové výboru SVJ