

Zápis ze schůze výboru SVJ dne 12. 11. 2024

Přítomni: J. Pinkava, N. Nedvědová, J. Rončák, Z. Dvořáková (H. Grofová - veř. část)

Program: 1) Kontrola úkolů
2) Stav hospodaření a správy domu (H a SD)
3) Různé, veř. část, závěr

ad 1) - úkoly spojené s přípr. a uskutečněním Shromáždění (duben) vč. ÚZ a vyúčt. r. 2023 **SPL**
- uzavřít smlouvu s úklid firmou, zahájení úklidu od 1.4.2024 **SPL**
z usnesení Shrom:
- vložit do sbírky Úč. závěrku r. 2023 **NE**
- zajistit plnění plánu H a SD **PRŮB**
- dokončit instalaci modulu dálkový odečet vodoměrů a IRTN a následně rozúčtovat ... *****
- po 30.6.2024 odstranit nepojízdná a neoznačená kola z kolárny **SPL**

ad 2) Výbor se seznámil se stavem fin. prostř. (platby viz faktury, výpisy BÚ, úč. sestavy) **ANO**
- kontrola plateb, zaúčtování dokladů a průběžné výst. sestavy *prováděny měsíčně* (JP, ZD)
- roční term. vklad byl dle sml. v květnu ukončen, úroky budou využity dle rozhod. vlastníků BJ
(*další zatím nesjednán z důvodu nutnosti nové smlouvy a snižování úrok. sazby*)
- s vlastníkem BJ 29 řešena duplicitní platba (starý a nový účet) - bude to vypořádáno zápočtem
- úkoly plánu údržby a oprav jsou plněny průběžně (firmy, JR, JP), **bez mimoř. událostí či nákladů**
- kontroly spol. částí domu, pož. prevence, revize a prohlídky výtahu plněny **PRŮB**
- průběžně jsou realizovány drobné opravy (kliky, zavírače, osvětlení, zvonky ...)
- techn. závada výtahu **4 x nepojízdný!!!**, zpojzdnění a **vyproštění osob bylo řešeno včas bez újmy**
(*jednalo se o „podjetí“ kabiny v přízemí v srpnu a říjnu. Byla zaslána stížnost jednatelem servisní firmy a odmítnuty dílčí faktury za servisní činnost v tomto období*) - **po cílené opravě je již provozuschopný**
- úklid v domě je od dubna prováděn **1x týdně úklid. firmou** (během léta musely být problémy řešeny s vlastníkem firmy, nyní již funguje standartně kromě nízké kvality úklidu ve sklepích).- **řešit průb.**

ad 3) - JR seznámil výbor změny v legislativě týkající se SVJ (po vyhodn. dopadu na SVJ předloží výb. shromáždění návrh řešení (zda upravit „Stanovy“, „Prohlášení“ anebo doplnit vnitřní směrnici SVJ)
- prevence proti myším (návnada) nebude letos realizována
- vzhledem k zimnímu období je nutné **dbát na větrání, zavírání dveří a oken**. Úklid sněhu před vchodem bude **řešen dobrovolníky** (pozemek není součástí domu) – **bude k dispozici hrablo, koště a posyp. směs**
- problémy s vytápěním se vyskytly zatím jen individuálně
- * **systém dálkový odečet vody, tepla (CRS) je funkční**, vč. mob. aplikace. Do zřízení sam. přípojky budou náklady na elektř. a internet. fakturovány (J. Pinkavou) **pauš. částkou 150,-Kč/měs.**
- ostatní agendu týkající se práce výboru a SVJ přednesli čl. výboru dle svých podkladů
- veř. část se zúčastnila p. Grofová, požádala o změnu (uzamykání) dveří ve sklepech a upozornila na problém otevírání dveří před výtahem staršími osobami ... **výbor to zařadí na jednání Shromáždění**

Úkoly: - zajistit vložení ÚZ do rejstříku

- doplnit smlouvu s CoopTherm k dálkovému odečtu a servisu zařízení
- zjistit zájemce (smart mob.tel., tablet), seznámit s aplikací kontroly spotř. vody a tepla v BJ
- zajistit zpracování nového průkazu energ. náročnosti budovy (PENB - končí platnost)
- vyhodnotit změny legislativy s dopadem na SVJ, připravit návrhy

web: <http://svjtabor.cz>

e-mail: videnska2776@svjtabor.cz