

Zápis ze schůze výboru a zástupců vchodů SVJ Aloisina výšina 418 - 423 dne 13. 5. 2015

Přítomní: Vasilenko, Deško, Bukačová, Línová, Matéová, Zajícová, Valentin, Janáček, Pastva

Neomluven: Svoboda

- 1) Pan Vasilenko předal novému výboru klíče (chybějící budou dodělány). Dále předal dokumenty z rejstříkového soudu. Informoval o povinnostech výboru.
- 2) Na pozici předsedy výboru byl navržen Michal Pastva a pozici místopředsedy Filip Janáček, oba zvoleni všemi přítomnými členy výboru.
- 3) Příprava podkladů pro zápis členů výboru do rejstříku SVJ. Rozdáno čestné prohlášení člena SVJ, náhled právníkovi zajistí pí. Línová (děkujeme).
- 4) Probírán úklid a odkládání předmětů ve společných prostorech. Pravidelně uklízející dle rozpisu začínají být v menšině – uvažování o úklidu pomocí firmy, či smlouvy s některým vlastníkem/nájemníkem BJ v našem domě. Námět na shromáždění vlastníků.
- 5) Probírán byt 422/11 (suterén) – hluk, zápach, nepořádek, podíl na úklidu vstupní haly, neumožnění odečtů vodoměrů, svícení ve sklepech, zamykání sklepa – výbor na svou další schůzi pozve majitele bytu a pokusí se nalézt řešení. (Pozvání zajistí: Pastva)
- 6) Výbor projednal žádost paní Deverové a pana Bobka o poskytnutí jednacích místností ke skladování reklamních letáků. Žádosti bude vyhověno za podmínky: bude sepsána nájemní smlouva na dobu určitou (1. rok, s možností prodloužení) (zajistí: Pastva), nebude vjížděno zásobovací dodávkou na chodník před domem a bude prováděn úklid jednacích místností.
- 7) Odvzdušňovací ventily v jednotce 419/9 budou, o nejbližší odstávce (vypuštění) topného systému, vyměněny. (zajistí Instala, Pastva)
- 8) Zástup vchodu 419 je otevřený a dočasně bude funkci vykonávat stávající zástupce pan Svoboda, který ale nejspíše ze zdravotních důvodů nebyl účasten na schůzi.

Termín příští schůze výboru a zástupců byl stanoven na 24. 6. 2015 (středa) v 18 hod. (případná změna bude oznámena).

Přítomní členové výboru připojují své podpisy:

Hana Línová

Filip Janáček

Jaroslava Zajícová

Ing. Michal Pastva

Ing. Petr Valentin.....

Vypracoval: Michal Pastva.

Zápis ze schůze výboru a zástupců vchodů SVJ Aloisina výšina 418 - 423 dne 24. 6. 2015

Přítomní: Deško, Bukačová, Svoboda, Línová, Zajícová, Valentin, Janáček, Pastva

Omluveni: Matéová

1) Výbor zapsán na soudu, dokumenty předány k archivaci paní Zajícové. Členové výboru budou pobírat náhrady (za telefon, cestovné, využívání výpočetní techniky, atd.) schválené na shromáždění vlastníků dne 17. 5. 2011.

2) Podepsány smlouvy na pravidelný dozor nad plynovou kotelnou s pány: Pozník, Janáček a Pastva. Vysvětlení náplně práce – jde primárně o předcházení havarijních stavů a hlášení případných poruch servisní firmě Instala. Nejde o zapínání a vypínání topení – za normálního stavu zvládá automat.

3) Podepsána smlouva s paní Deverovou a panem Bobkem o poskytnutí jednací místnosti ke skladování reklamních tiskovin.

4) Výbor ocenil částečné zlepšení občanského soužití s nájemnicí b. j. 422/11. Majitel se z jednání omluvil a byl v kontaktu s výborem emailem a telefonicky, nabídl součinnost v aktuálních situacích. Výbor doporučuje v případě trvání problémů řešit s majitelem a pokud nebude jiné východisko i s městskou policií.

5) Oznámeno provedení čištění střešních svodů – Zajíc, Valentin, Janáček, Pastva – děkujeme.

6) Postup práce na nových stanovách přednesl místopředseda výboru Janáček.

7) Poptána výměna rozvodů topného okruhu ve sklepních společných prostorech a možnost zahrnutí do celkové revitalizace a dotací z EU fondů IROP.

8) Odboru správy veřejného majetku magistrátu Liberec bylo nahlášeno zcizení keřů před domem, bude řešeno pojišťovnou.

9) Výbor vyzývá řidiče, aby neparkovali svá vozidla před místa pro nádoby na odpad, obzvláště v denních hodinách. Je pak ztížen přístup obyvatel i techniky na vyvážení.

Termín příští schůze výboru a zástupců byl stanoven na konec srpna 2015 (upřesněno pozváním výboru a zástupcům vchodů).

Vypracoval: Michal Pastva.

Zápis ze schůze výboru a zástupců vchodů SVJ Aloisina výšina 418 - 423 dne 1. 9. 2015

Přítomní: Bukačová, Deško, Matéová, Svoboda, Línová, Zajícová, Valentin, Janáček, Pastva

- 1) Paní Zajícová předala informaci o stavech účtů SVJ (úvěrovém a běžném).
- 2) Proběhla diskuze nad navrhovaným zněním stanov, úprava stanov dle připomínek členů výboru proběhne v následujících dnech. Bylo jednomyslně schváleno překontrolování hotových stanov specializovanou firmou.
- 3) Termín shromáždění vlastníků, kde se budou schvalovat stanovy a projektová dokumentace k revitalizaci domu, byl předběžně určen na 14. 10. 2015. Vlastníci budou informováni pozvánkou.
- 4) Přítomným byl vysvětlen postup právníka ve věci neplatiče - vlastníka bytu 423/1. Soudní spor je pro SVJ lepší dovést do konce, i když je zřejmé, že současné exekuce na vlastníka uvalené již převyšují hodnotu bytu vlastníka a SVJ nemá reálnou šanci dluh dostat zpět.
- 5) Na žádost předsedy SVJ byl SČVK zkontrolován patní vodoměr - je v pořádku.

Termín příští schůze výboru a zástupců byl stanoven na začátek října 2015 (upřesněno pozváním výboru a zástupcům vchodů).

Vypracoval: Michal Pastva.

Zápis ze schůze výboru a zástupců vchodů SVJ Aloisina výšina 418 - 423 dne 29. 10. 2015

Přítomní: Deško, Zajícová, Valentin, Janáček, Pastva

Omluveni: Matéová, Svoboda, Línová, Bukačová

- 1) Paní Zajícová předala informaci o stavech účtů SVJ (úvěrovém a běžném), o výběrech do fondu oprav a o sankci za případné předčasné splacení úvěru na kotelnu.
- 2) Výbor informován o opravách schodišťových světel v 418 a 423.
- 3) Přítomným byla přednesena částka, kterou zatím stojí právní zastupování SVJ v případě neplatiče, majitele bytu 423/1.
- 4) Proběhla diskuze nad počtem členů výboru, podle připravovaných stanov.
- 5) Předsedou předloženo shrnutí nabídek pěti firem na vyhotovení proj. dokumentace na zateplení a rekonstrukci topného okruhu. Nejsou stále známy jednoznačné podmínky dotace IROP. Podle předběžných podmínek bude dotace nízká (do 1mil. Kč) a ještě za předpokladu zateplení střechy, která je před 1. polovinou své životnosti. **Pokud se dotace nezvýší, nebude mít realizace zateplení, přes dotační program a vzhledem k zbytečně vysokým nárokům kladených na parametry tohoto zateplení, ekonomický smysl (návratnost za více jak 20 let).** Vzhledem k nízkým naspořeným prostředkům z let minulých, je výborem zatím preferováno postupné opravování jednotlivých závad (topný okruh, zateplení nejproblematictější stěny - severní, atd.). **Vše je závislé na aktuální výši fondu oprav.**

Termín příští schůze výboru a zástupců bude upřesněn pozváním. Pokud máte zájem se účastnit, nahláste se vchodovým zástupcům.

Vypracoval: Michal Pastva.

Zápis ze schůze výboru SVJ Aloisina výšina 418 - 423 dne 7. 12. 2015

Přítomní: Zajícová, Janáček, Pastva, Línová, Matéová

Omluveni: Valentin, Svoboda, Deško, Bukačová

1) Přítomní informováni o haváriích v domě (teplá voda – 23. 11. 2015, topný okruh 1. 12. 2015) obě havárie obratem opraveny firmou Instala - děkujeme.za rychlé reakce.

Po opravě je podlaha ve sklepní uličce vchodu 419 nerovná, dbejte zvýšené opatrnosti!

2) I přes kontrolu patního vodoměru v srpnu 2015 pracovníkem SČVK (zápis z 1. 9. 2015), byl při odečtu v listopadu shledán vodoměr za vadný. Dle zákona bude spotřeba vypočtena ze spotřeby let minulých.

3) Dobrovolníci z řad členů výboru provedli úklid střechy – děkujeme.

4) Přítomným předložen návrh na el. aukci plynu a změnu dodavatele plynu pro kotelnu. Úspora komoditní složky 33% oproti nynější smlouvě (RWE), pro naši spotřebu asi 145 tisíc Kč/rok. Výbor se usnesl jednomyslně na změně dodavatele plynu pro kotelnu formou aukce. Nová smlouva začne platit 8. 1. 2016 a bude na 2 roky.

5) Zasedací místnost SVJ je k dispozici pro parkování dětských kočárků. Byl vyměněn zámek. Klíče k zapůjčení u předsedy SVJ na dobu aktivního užívání kočárku (do 3 let dítěte).

Výbor a zástupci vchodů Vám děkují za spolupráci v roce 2015 a přejí klidné Vánoce. I v roce 2016 se budeme opět o náš společný majetek starat, jak nejlépe dovedeme.



Termín příští schůze výboru a zástupců bude upřesněn pozváním. Pokud máte zájem se účastnit, nahlaste se vchodovým zástupcům.

Vypracoval: Michal Pastva.

Zápis ze schůze výboru SVJ Aloisina výšina 418 - 423 dne 4. 2. 2016

Přítomní: Zajícová, Janáček, Pastva, Línová, Matéová, Valentin, Svoboda, Bukačová,

Omluveni: Deško,

1) Přítomní informováni o případu dlužníka, vlastníka bytu 423/1. Během listopadu 2015 dal tento dlužník k soudu návrh na své oddlužení (insolvenci), které mu bylo soudem povoleno. Následně byl předsedou výboru požádán právník o přihlášení naší pohledávky, to bylo včas podáno. Dlužník celou výši pohledávky při následném přezkumném jednání nepřijal i když jí měl původně v návrhu své insolvence přiznanou. Další postup bude koordinován s právníkem, tak, aby celá věc byla vyřešena v nejlepším zájmu našeho SVJ. Celá insolvence dlužníka je veřejně k nahlédnutí stránkách www.justice.cz – insolventní rejstřík – IČ: 71687343.

2) Přítomní jednomyslně odhlasovali vypracování projektové dokumentace na páteřní topný okruh ve sklepě. Na doporučení p. Semeráka (Domus) vybrána firma Topklima spol. sr.o.. Cena projektu: 21.780 Kč vč. DPH. Projekt bude použit při výběru realizační firmy a ta bude hlasována na shromáždění SVJ na jaře 2016.

3) Výbor nabádá k opatrnosti před podomními prodejci, opět případy nekalého jednání v naší ulici. Podomní prodej je v Liberci tržním řádem zakázán, volejte policii při jakémkoli porušení.

4) V případě nutnosti aktualizace zvonkových jmenovek kontaktujte svého vchodového zástupce, klíče má místopředseda.

5) Na následujícím shromáždění vlastníků budeme chtít projednat mimo jiné např: zachování/rušení zařízení výměníku teplárny (vybudování výlevky a umyvadla pro úklid společných prostor), nutnost teplé vody v nočních hodinách, vnitřní vlhkost na severní stěně.

6) Magistrát města poskytl posypovou sůl výhradně na schody od jednotlivých vchodů a krátký chodníček k podélnému chodníku, který již je protahován (do 6ti hodin po sněžení) TSML. Posyp k dostání u vchod. zástupců.

7) Místopředseda zajistí výtisk návrhu nových stanov. V každém vchodu bude k zapůjčení z nástěnky jeden výtisk + internet. Připomínky prosím formulujte ještě před shromážděním vlastníků (zapracování).

Termín příští schůze výboru a zástupců bude upřesněn pozváním. Pokud máte zájem se účastnit, nahlaste se vchodovým zástupcům.

Vypracoval: Michal Pastva.