

Zápis ze shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno

Termín	21. října 2014 19:00 hodin
Místo konání	Sál hotelu Vista, Hudcova 72, Brno

Program shromáždění:

1. Prezence, návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Volba nového člena Kontrolní komise
3. Zpráva o činnosti Výboru od posledního shromáždění
4. Informace o stavu kolaudace po revitalizaci
5. Informace o stavu jednání s ÚMČ o odpojení od stávající kotelny a přípravě výstavby vlastní kotelny
6. Finanční zpráva – stav financí a financování, informace o čerpání úvěru, platbách, spořicíh účtech, nedoplatcích vyúčtování 2013
7. Různé – udržování pořádku a vandalství, opravy v domě, hlášení podnájemníků a změn
8. Diskuze
9. Přijetí usnesení

1. Prezence, návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Předseda výboru SVJ: uvítání přítomných členů SVJ, zjištění výsledků prezenze.

Prezence

Konstatuji, že se na shromáždění SVJ Ostružinová 1, 3, 5, 7, 9, Brno sešlo 65 členů, což je 71,4% všech členů a což představuje 72,6% všech hlasů. Shromáždění SVJ je usnášení schopné. Počet členů se v průběhu shromáždění snižoval, viz příslušné zápisy o hlasování.

Pro potřeby hlasování shromáždění tvoří většinu nadpoloviční počet hlasů přítomných členů SVJ, což je v tomto případě 50 % a pro zásadní rozhodnutí je potřeba souhlasu 3/4 všech členů SVJ, což je 75 %.

Návrh předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Pro dnešní shromáždění SVJ navrhuji:

- předsedajícího – Ing. Vladimír Plšek, Ph.D.
- zapisovatele – Ing. Ivo Lukáš
- ověřovatele zápisu – Ing. Petr Markvart

Nyní dávám hlasovat o tomto návrhu.

pro		proti		zdržel se	
počet	%	počet	%	počet	%
65	100	0	0	0	0
návrh byl přijat					

Předsedající vnesl dotaz na připomínky k programu shromáždění. Pan Krupica měl návrh, aby bod číslo 5 byl přesunut blíže začátku, za bod číslo 2. O tomto návrhu se hlasovalo.

pro		proti		zdržel se	
počet	%	počet	%	počet	%
52	77,8	13	22,2	0	0
návrh byl přijat					

Z tohoto důvodu neodpovídá číslování bodů schůze v dalším textu programu, ale upravenému programu.

2. Volba nového člena Kontrolní komise

Po rezignaci předsedy a člena Kontrolní komise má komise tři členy, jak požadují stanovy.

Navrhujeme doplnit komisi o nového člena – pan David Slezák, Ostružinová 1. Žádám pana Slezáka, aby se shromáždění představil.

Vzhledem k dlouhodobé nepřítomnosti člena komise – pana Charváta, navrhujeme jeho odvolání a volbu nového člena – pana Křehlíka, kterého pan Charvát zmocňuje k zastupování.

Nyní dávám hlasovat o volbě pana Slezáka členem Kontrolní komise.

pro		proti		zdržel se	
počet	%	počet	%	počet	%
65	100	0	0	0	0
návrh byl přijat					

Nyní dávám hlasovat o odvolání pana Charváta z Kontrolní komise

pro		proti		zdržel se	
počet	%	počet	%	počet	%
64	98,85	0	0	1	1,15
návrh byl přijat					

Nyní dávám hlasovat o volbě pana Křehlíka členem Kontrolní komise

pro		proti		zdržel se	
počet	%	počet	%	počet	%
64	98,85	0	0	1	1,15
návrh byl přijat					

3. Informace o stavu jednání s ÚMČ o odpojení od stávající kotelny a přípravě výstavby vlastní kotelny

Přednesl Ing Plšek

- SVJ napojená na společnou kotelnu Jabloňová 2a vedou společná jednání ke koordinaci postupu vůči ÚMČ k dosažení souhlasu s odpojením od současné kotelny
- ÚMČ si klade podmínku odpojení všech SVJ současně a uhrazení VŠECH nákladů na likvidaci technologie kotelny a komínů na vrub všech SVJ
- SVJ požadují položkový rozpis požadavků na úhradu a jasné podmínky výběru dodavatele likvidace
- nyní čekáme na ustanovení nového zastupitelstva pro pokračování v jednání k dokončení smlouvy o odpojení
- všichni zainteresovaní se shodli na odpojení na podzim 2015
- výbor zkoumal různé technologie vytápění a příhřevu – elektrické, tepelná čerpadla, solární příhřev a fotovoltaické panely, kogenerační jednotky – pro naši velikost a nedostupnost dotačních titulů jsme tyto technologie zavrhli
- navštívili jsme tři realizace plynových kotelen a hovořili s obyvateli – nikdo si na hluk nestěžoval, z členů SVJ nikdo neměl zájem se zúčastnit, ani pan Sitta, který výboru předal na minulém shromáždění písemnou námitku proti realizaci kotelny pod jeho bytem
- vzhledem ke stávajícím rozvodům je umístění plynové kotelny v současné podstrojovně nejvhodnější
- stavbu mimo tyto prostory jsme zavrhli pro nutnost stavebního řízení, nepřiměřené náklady a nutnost 100% souhlasu členů
- poptali jsme výrobce kotlů a provedli průzkum trhu – vybrali jsme technologii Viessmann
- poptali jsme zpracování PD u čtyřech dodavatelů, obdrželi dvě nabídky, komisí vybrali společnost Enbra, které jsme zadali zpracování PD; proběhlo místní šetření a bylo zahájeno projektování
- získali jsme souhlas RWE s vybudováním středotlaké přípojky plynu pro kotelnu pro odběr 400 kW, přípojka bude provedena z Ulice Hudcova do domu Ostružinová 9 a dále povede domem do kotelny
- na základě projektování bude potřeba vybudovat samostatnou vodovodní přípojku
- pro PD požadujeme hlukovou studii a dodatečná protihluková opatření pro zajištění neobtěžování hlukem v bytech nad kotelnou
- vyzýváme členy k aktivní účasti na projektování a jednáních k realizaci vlastní plynové kotelny
- byla přednesena zpráva o probíhající opravě topení v domě
- hluk od topení byl způsobován vadnými čerpadly a nevyváženým systémem
- pan Krupica měl větší množství připomínek k připravované lokální kotelně (variantnost řešení) a k opravám topení (omezení přetápění ve sklepích mu působí větší chlad v bytě)
- zásadní připomínku přednesl pan Sitta - projevil ostrý nesouhlas se zamýšlenou kotelnou umístěnou v suterénním prostoru pod jeho bytem z důvodu možné zvýšené nepřetržité hlukové zátěže od kotlů a čerpadel pro celý, poměrně velký, dům s 91 bytem a tím méně komfortní bydlení a znehodnocení jeho bytu, proto zvažuje blokování stavebního řízení v této variantě umístění kotelny; svůj dřívější písemný souhlas

s výstavbou lokální kotelny již v době písemného hlasování podmínil jiným umístěním, než právě pod jeho bytem, např. na našem pozemku vedle domu

- pan Sitta dále informoval o jeho nedávné zkušenosti s vadným čerpadlem pod jeho bytem, které dva dny působilo nesnesitelný hluk a vibrace pronikající do jeho bytu. Teprve po dvou dnech firma dodávající teplo do našeho domu vadné čerpadlo vypnula a zapnula náhradní čerpadlo, ovšem vadné čerpadlo nevyměnila, což může přinést neblahé důsledky v době, kdy bude venku velmi chladno. I tato zkušenost ho vede k negativnímu postoji pro variantu umístění kotelny pod jeho bytem.
- předseda výboru SVJ na připomínku pana Sitty informoval, že on i členové výboru jsou proti jiné variantě umístění kotelny z důvodu hájení zájmu většiny členů ve smyslu nevynakládat zbytečně finanční prostředky na komplikovanější technické řešení, což by si umístění kotelny mimo současný výměník znamenalo; a také proto, že jiná varianta umístění, např. vedle domu nebo ve vchodu 9, kam bude ústít plynová přípojka, by znamenala ohrožení realizace kotelny kvůli nutnosti 100% souhlasu členů, komplikovanějšímu stavebnímu řízení, delší době na projektování. Panu Sittovi pak nabídl provedení dodatečných protihlukových opatření v kotelně a pokud by ani tato opatření nebyla dostatečná, kompenzaci ve formě sníženého příspěvku do fondu oprav nebo odkoupení jeho bytu.
- několik připomínek se týkalo variantního řešení kotelny a hlasování písemnou formou, odpověď je obsažena v bodu 4 – Zpráva o činnosti výboru SVJ od posledního shromáždění

Předsedající nechal hlasovat o umístění kotelny v suterénu vchodu 1.

pro		proti		zdržel se	
počet	%	počet	%	počet	%
53	89	6	8	2	3
návrh byl přijat					

4. Zpráva o činnosti Výboru od posledního shromáždění

Přednesl Ing. Plšek

Úkoly z minulého shromáždění SVJ

Z usnesení:

- *Úkol pro výbor SVJ připravit návrhy variantního řešení kotelny + hlasování písemnou formou*

Zápis z písemného hlasování k výstavbě vlastní plynové kotelny

Na základě usnesení Shromáždění Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno, konaného 21. října 2013 bylo Výborem provedeno, v souladu se stanovami společenství, písemné hlasování členů o výstavbě vlastní plynové kotelny.

V písemném hlasování pro výstavbu vlastní plynové kotelny hlasovalo 84 (osmdesát čtyři) členů, z toho 1 (jeden) s podmínkou výstavby kotelny mimo stávající dům.

Proti výstavbě hlasovalo 0 (nula) členů.

Hlasování se nezúčastnilo, nebo se nechtělo vyjádřit – zdrželo se 6 (šest) členů.

Po započtení váhy hlasů hlasovalo pro výstavbu 92,1% členů, proti 0% členů, a zdrželo se 7,9% členů.

V písemném hlasování byl schválen záměr výstavby vlastní plynové kotelny.

Variantní návrhy řešení byly předneseny v rámci bodu 3 Informace o stavu jednání s ÚMČ o odpojení od stávající kotelny a přípravě výstavby vlastní kotelny a byly předneseny důvody jejich odmítnutí výborem.

Zpráva o činnosti je uvedena v Příloze č.1 zápisu. Protože byl zápis členům předložen s předstihem, nebyl přednesen. K jeho obsahu se členové vyjadřovali v diskuzi.

5. Informace o stavu kolaudace po revitalizaci

Přednesl Ing. Plšek

- Soupis závad, opravy, reklamace – po vypršení termínu pro odstranění nedodělků a závad byly další závady řešeny formou reklamace. Všechny reklamované závady byly odstraněny.
- Příprava kolaudace – DEA připravila všechny doklady pro kolaudaci revitalizace. Hasiči rozporují použité materiály pro sokl a tepelnou izolaci potrubí v zadních vchodech. Problém je ve směrnici, která vstoupila v platnost během revitalizace. Po dlouhém neúspěšném vyjednávání jsme provedli výměnu tepelné izolace potrubí za nehořlavý materiál a DEA připravuje podklady k novému projednání s hasiči. Byla podána žádost o prodloužení stavebního povolení.

6. Finanční zpráva

Přednesl Ing Domik

Stavy účtů k 31. 12. 2013

ČSOB-PS : běžný účet: 1.171.705 spořicí účet: 4.006.449 Kč

ČS: běžný účet: 311.729 úvěrový účet: -9.730.627 Kč

Celkem : - 4.240.744 Kč

Podle účetní uzávěrky nebyly shledány nedostatky, SVJ vykázalo zisk kolem 7 000 Kč (pokuty členům) z této částky byla odvedena daň. Veškeré výdaje i příjmy byli řádně zaúčtované v účetní knize. Všechny faktury i účtenky jsou doložitelné a kdykoli kontrolovatelné. Účetní kniha je v dokumentech na webové stránce.

Ve vyúčtování za služby jednotlivým vlastníkům bytových jednotek se opět objevila asi desítka členů, kteří neplatili pravidelně a porušovali stanovy SVJ. Doplatky byly od nich vymáhány výborem SVJ a kromě jednoho (byt 304) byly uhrazeny. Bohužel se situace opakovala i k pololetí letošního roku a 31. 8. 2014 opět evidujeme okolo desítky dlužníků, kteří dlužili k uvedenému datu přes 110 tisíc Kč. Nejvíce byt 304, kde pan Novotný na upomínky a výzvy k jednání navíc nereaguje. Jeho dluh k uvedenému datu činí cca 40 tisíc Kč. Dluh bude výbor v krajním případě vymáhat soudně. V roce 2014 byly hlavním a jediným zdrojem příjmů poplatky hrazené za služby a do fondu oprav jednotlivými majiteli bytových jednotek. Na straně výdajů tvoří největší položku úhrada tepla a teplé vody a splátky úvěru. Dále je to vodné stočné, správa a úklid, opravy výtahů, jejich kontroly, revize atd.

Přehled největších výdajů v roce 2014:

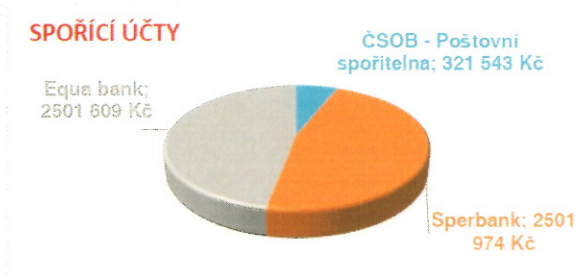
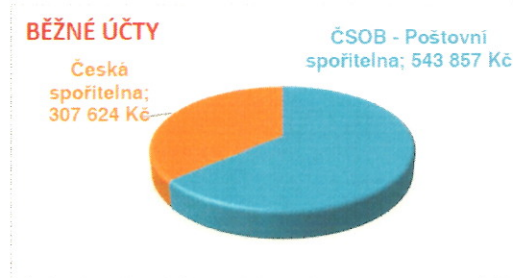
Teplo a teplá voda	1.376.742
Splátky úvěru u ČS	1.200.000
Vodné, stočné	203.927
Správa a úklid	195.408
Zálohy na elektřinu	91.508
Opravy a údržba výtahů	47.890
Montáž teploměru	136.206
Osvětlení, zvonky	59.233
Doplatek na dani z nemovitosti	46.650
Pojištění	43.867
Strojové čištění schodů	23.300
Odm. výb. a správa web.str.	162.000
Nákup tiskárny, sekačky, nářadí	18.700
celkem	3.604.086

Zatím jsme neobdrželi fakturu za malování – cca 250 000 Kč a ještě nás čekají výdaje za současně prováděné práce. Oprava topení 86 000 Kč a úprava osvětlení.

Stav účtů SVJ ke dni 30.9.2014

Banka	běžný ú.	úrok	spořicí ú.	úrok	úvěrový ú.
ČSOB - Poštovní spořitelna	543 857 Kč	0,01%	321 543 Kč	0,20%	0 Kč
Česká spořitelna	307 624 Kč	0,01%			-8 507 404 Kč
Sperbank	0 Kč		2 501 974 Kč	1,35%	0 Kč
Equa bank	0 Kč		2 501 609 Kč	1%	0 Kč
Celkem	851 481 Kč		5 325 126 Kč		-8 507 404 Kč

Celkem na účtech	6 176 607 Kč
Celkem úvěru	-8 507 404 Kč
Celkem stav	-2 330 797 Kč



Poplatky za vedení účtu	
ČSOB - Poštovní spořitelna	304,00 Kč
Česká spořitelna	457,50 Kč
Sperbank	0,00 Kč
Equa bank	0,00 Kč
Celkem	761,50 Kč

Měs. úroky po zdanění	
ČSOB - PS	304 Kč
Sperbank	1 974 Kč
Equa bank	1 609 Kč
Celkem	3 887 Kč

Do usnesení navrhuji:

Členská schůze bere na vědomí a schvaluje zprávu o stavu účtů a čerpání FP na provedené opravy. Výboru ukládá důsledné vymáhání plateb od majitelů BJ včetně penalizace v souladu s ustanovením čl. XVI, odst. 4, Stanov SVJ a čl. VI, odstavce B a C usnesení ustanovujícího shromáždění ze dne 30. 8. 2012, potvrzené usnesením shromážděním SVJ dne 21. 11. 2012.

7. Různé

Přednesl Ing. Plšek

- problémy s udržováním pořádku, vandalstvím, vloupáními do kočárkáren – instalace mříží
- realizované opravy v domě
- připraven formulář pro hlášení změn v bytech a evidenci podnájemníků vyhovující novému občanskému zákoníku
- doporučení zvýšení záloh pro ty, kteří mají vysoké nedoplatky
- apel na udržování pořádku ve společných místnostech
- byly provedeny nátěry hydrantů, skříní el. rozvodů, výtahů
- problémy s letáky u schránek – doporučení nepouštět automaticky každého, kdo roznáší letáky
- stav prodeje parcely vedle domu je neznámý, nabídka na prodej však byla stažena
- od členů SVJ byla stížnost na hlučné centrální ventilátory s návrhem na projednání instalace individuálního větrání z bytů. Tento návrh nebyl členy podpořen a bylo po výboru požadováno odstranit hlučnost centrálního odsávání.

8. Diskuze

Byl dotaz a špatné dovírání vnějších dveří a doplnění mřížek ve dveřích – bude se realizovat ve všech vchodech.

Pan Markvart navrhnul vyplatit členům výboru SVJ jednorázovou náhradu výdajů za uplynulou dobu výkonu funkce ve výši 25.000 Kč pro každého. K tomuto návrhu nechal předsedající hlasovat.

pro		proti		zdržel se	
počet	%	počet	%	počet	%
46	95,3	0	0	2	4,7
návrh byl přijat					

9. Usnesení

Návrh usnesení shromáždění SVJ přednesl předsedající, Ing. Plšek.

Shromáždění SVJ bere na vědomí:

- Zprávu z činnosti výboru SVJ
- Informaci o stavu kolaudace po revitalizaci
- Informace o stavu jednání s ÚMČ o odpojení od stávající kotelny a přípravě výstavby vlastní kotelny
- Finanční zprávu
- Informace o udržování pořádku a vandalství, opravách v domě, hlášení podnájemníků a změn

Shromáždění SVJ schvaluje:

- Volbu nových členů Kontrolní komise SVJ
- Zprávu z činnosti výboru SVJ
- Finanční zprávu
- Postup výboru ve věci výstavby vlastní plynové kotelny a odpojení se od společné kotelny a umístění plynové kotelny v suterénu domu Ostružinová 1 v prostorech výměníku

Shromáždění SVJ ukládá výboru:

- *důsledné vymáhání plateb od majitelů BJ včetně penalizace v souladu s ustanovením čl. XVI, odst.4, Stanov SVJ a čl. VI, odstavce B a C usnesení ustanovujícího shromáždění ze dne 30.8.2012, potvrzené usnesením shromáždění SVJ dne 21.11.2012.*

Doplňující nebo pozměňující návrhy nebyly.

Nyní dávám hlasovat o přijetí usnesení v konečné podobě

pro		proti		zdržel se	
počet	%	počet	%	počet	%
48	100	0	0	0	0
návrh byl přijat					

Tímto bodem byl naplněn program shromáždění SVJ a proto shromáždění ukončuji.

V Brně dne 21. 10. 2014



předsedající: Ing. Vladimír Plšek



zapisovatel: Ing. Ivo Lukáš



ověřovatel zápisu: Ing. Petr Markvart



Příloha č.1

**Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků Ostružinová 1,3,5,7,9, Brno za období
21.10.2013 – 21.10.2014**

Listopad 2013

Volba předsedy, místopředsedy, příprava podkladů pro zápis do OR.

Zápis ze Shromáždění, Domovní řád, Požární a poplachové směrnice - kompletace a publikace.

Aktualizace seznamu odstraňování závad od 1. Vyškovské.

PODA – zavedení internetu do kanceláře SVJ.

Vymáhání dluhů v platbách.

Poptávka instalace poměrových měřidel na teplo.

OTS MMB – získáno stanovisko ke stavbě vlastní plynové kotelny.

Příprava hlasování per rollam o výstavbě vlastní plynové kotelny.

Žádost na ÚMČ o zabezpečení předání kanalizace domu do správy BVK.

Kontroly dokončení nedodělků revitalizace, shromáždění požadavků na seřízení oken a reklamací.

Jednání s ostatními SVJ – nutnost odpojit se společně v létě 2014.

Jednání s ENBRA o slevě na dodávku indikátorů tepla.

Žádost na ÚMČ o vyjádření vlastníka společné kotelny k záměru vybudovat vlastní plynovou kotelnu.

Prosinec 2013

Výtahy – rekapitulace oprav za 2013 – po revitalizaci je zvýšený počet oprav, opakované opravy

Dojednání způsobu rozúčtování spotřeby ze společných prostor za 2013 nebude rozúčtováváno na byty, ale hrazeno z fondu oprav – 1. Vyškovská tuto spotřebu uhradila.

Počty lidí v bytech za 2013 – rekapitulace pro vyúčtování.

Příprava smlouvy na dodávku a instalaci poměrových měřidel na radiátory od společnosti ENBRA.

Leden 2014

Revitalizace – reklamace oprav, objednávka přípravy kolaudace u DEA, Sedma – objednávka výplní druhých dveří.

Podána žádost o zápis nového výboru do Obchodního rejstříku.

Netbox – realizace zavedení internetu do domu (již UPC a PODA), do března je zákaz výkopů, provizorně bezdrátově, po dokončení revitalizace Jabloňová a Rybízová bude provedeno natažení optického kabelu ve výkopu, rozvod z Ostružinová 5.

Vypínání centrálního větrání na noc – po stížnostech instalované spínací hodiny, větrání je vypnuté od 23 do 05 zimního času.

Antény STA – instalace zesilovačů, ladění signálu, odstraňování závad v bytových rozvodech, rozšíření o další české a slovenské programy.

Osobní dotazníky pro hlášení počtů osob v bytech – připraveno v souladu s Novým občanským zákoníkem. Povinnost majitelů bytů hlásit změny osob v bytech, především podnájemníků.

Jednání s ÚMČ (místostarosta) o možnosti instalovat mříže na kontejnerové přístřešky, bude projednáno zastupitelstvem.

EON – odeslána stížnost na chyby v evidenci, požadavek opravit u EON bezplatně podle současného stavu. Někteří majitelé si nechali na nátlak EON vyměnit bytové jističe za slabší dle chybné evidence EON – v celém domě zajištěny bytové jističe 25A, evidence u EON byla bezplatně opravena.

Hledání možností jak zajistit osvětlení chodníků – dotační program MMB dotace by nepokryla investici. Odeslána žádost o realizaci osvětlení chodníků z prostředků ÚMČ – zastupitelstvo zamítlo.

KONE – řešení opakovaných oprav, přetěžování výtahu při přestavbách bytů, vyprošťování osob.

Jednání s DEA – kompletace dokumentů pro kolaudaci.

Kotelna – jednání s dotčenými SVJ (2x Rybízová a Jabloňová) o možnostech společného postupu při odpojení od stávající kotelny, jednání s ÚMČ.

Hlasování per rollam o výstavbě vlastní plynové kotelny – záměr vybudovat vlastní kotelnu členy rozhodnou většinou schválen. Po započtení váhy hlasů hlasovalo pro výstavbu 92,1% členů, proti 0% členů, a zdrželo se 7,9% členů.

Odečty vody – zjišťování nesouladů pro vyúčtování.

Úklid Ostružinová 9 – uzavřena smlouva na provádění úklidu soukromou osobou. O7 smlouva na úklid, O1, O3 a O5 – úklid péčí Šimek96, průběžně je reklamována kvalita úklidu a požadováno snížení fakturace.

Brana ve vchodových dveřích – průběžně seřizována, aby dovírala.

Verifikace počtů osob v bytech za 2013 pro vyúčtování.

Kompletace klíčů pro jednotlivé vchody, výměny zámků po pokusech o vloupání.

Vylepení cedulek k HUP, únikovým východům, uzávěrům vody.

Vyžádání revizí od Šimek96.

Uzavřena smlouva na instalaci bytových poměrových měřidel na radiátory a zajištění realizace společností ENBRA.

Objednání zkrácených skel a mřížek pro vnitřní dveře od Sedma – po urgencích nakonec pro ověření lepší funkce bran předních dveří realizováno vlastními silami v O1 a O3.

Organizace likvidace BD s panem Lukášem – likvidátorem.

Organizace požární revize – vyklizení společných prostor.

Rozeslány poptávky na kotle (Ferroli, Junkers, Vailant, Viessmann) pro plynovou kotelnu po dvou prodejcích.

Opravy zámků el. skříní na chodbách.

Reklamace zámků vchodových dveří – Sedma.

Revitalizace – vyžádání protokolů o výměně vodoměrů od 1. Vyškovské.

Projednání možností úprav stanov s HomeFin a Fiwa dle NOZ – odloženo, lhůta 3 roky.

Jednání se Šimek k vyúčtování 2013 – předání dokumentů.

Jednání se stavebním odborem Medlánky – požadavky na dokumenty pro stavební řízení.

Odečty vodoměrů ve společných prostorách.

Výtahy – KONE provedlo pravidelné a roční prohlídky výtahů.

Občanské soužití – projednání obtěžování kouřením podnájemníky – řešeno domluvou.

Kanalizace, napojení na hlavní řád – kanalizace z domu nebyla nikdy předána do správy BVK, zaslána žádost na ÚMČ o realizaci předání kvůli problémům s odtokem z O3 a O5 a ucpaným venkovním kanálům – dosud nepředáno, nicméně zajištěno vyčištění kanálu za O1 a kamerové zkoušky v O3 a O5.

Kotelna – domluva prohlídky realizované kotelny v Černých polích – bytový dům se 60 bytovými jednotkami – 3 kotle.

Topení – jednání s INVA o odstranění hlučnosti topení – několik pokusů, problémy přetrvávají, ÚMČ váhá s investicemi.

Kotelna – jednání s INVA o termínech výpovědi smluv.

Kotelna – společná schůzka ÚMČ, všechny SVJ, INVA – postup odpojování, požadavek na úhradu likvidace technologie kotelny na náklady SVJ, výpovědi smluv, organizace odpojování od centrální kotelny.

Únor 2014

Revitalizace – námitka hasičů k použití kamenné vaty na soklu a materiálu tepelné izolace trubek pod stropy v zadních vchodech – řeší projektant DEA; vylepení štítků pro rozvody plynu.

Vyúčtování 2013 – předání upřesnění pro rozpočet spotřeby elektřiny a vody při revitalizaci ze společných prostor správci.

Úpravy zeleně kolem domu – průzkum cen dodavatelů pro stříhání keřů a sekání trávy, diskuze co s poškozenou vegetací po revitalizaci.

Výtahy – revize proběhla, výtahy jsou v pořádku.

EON – dohledávání informací k elektroměrům v domě.

PODA – realizace vlastního elektroměru pro rozvod internetu.

Společné prostory – co s nefunkčními pračkami, mandly, nahromaděným odpadem a nábytkem bez majitele – objednat kontejnery a vyklidit.

Nákup laserové tiskárny OKI (tiskárna/skener/kopírka) do kanceláře SVJ – realizace externě z vlastních zdrojů je už neúnosné a neoperativní.

Netbox – práce na rozvodech internetu – organizace a zpřístupnění prostor.

Kotelna – příprava podkladů pro Radu ÚMČ na jednání v březnu. Jednání s ostatními SVJ, především jak přimět Jabloňovou k realizaci kotelny společně – pomoc s průzkumem technologií, obstarání investora. Ověřování problémů s rezivěním kotlů Ferroli. Shromáždění nabídek na kotle. Jednání s možnými dodavateli realizace.

Revitalizace – urgování reklamace 1. Vyškovské.

Březen 2014

EON – dokončení zaplombování bytových jističů.

Kotelna – jednání se SVJ Jabloňová a společné se starostkou ÚMČ. Účast na jednání zastupitelstva ÚMČ – předneseny argumenty pro vydání souhlasu ÚMČ s odpojením od centrální kotelny – pro ÚMČ prodělečná, vynucené investice v milionech korun, využití stavby pro volnočasové centrum, ...

HomeFin – jednání o metodice platby daní. Odvolání proti vyměření doplatku daně.

Vchodové dveře – průběžně opravy zámků a skel v rámci záruky, seřizování dveří.

Kontejnery – nepořádek – vyvěšeny informační texty – částečné zlepšení. Hlavní problém jsou odcházející podnájemníci, kteří vyhodí nepotřebné věci a nábytek vedle kontejnerů. Průběžně likvidováno péčí výboru a členů.

Netbox – dokončení rozvodů internetu po domě.

Brigáda – příprava brigády na úklid okolo domu a úpravu vegetace. Zajištění mulčovače, kontejneru, motorové pily, strunové sekačky, fukaru a drobného nářadí. Odsouhlaseno občerstvení pro účastníky.

Kolaudace – projednání návrhů na úpravy v zadních vchodech dle požadavků hasičů – podhledy zamítnuty. Jednání s hasiči se neposunují.

Revitalizace – urgování provedení reklamací u 1. Vyškovské, Reklamace oprav dveří.

Kotelna – společné jednání všech SVJ – podání společné žádosti na ÚMČ o projednání odpojení a souhlas. Nalezení investora a dodavatele kotelny pro SVJ Jabloňová.

Chodníčky přes keře na parkoviště – podána žádost na ÚMČ o realizaci přechodových chodníků péčí ÚMČ – schválili jeden, nerealizovali žádný – úpravy vlastními silami výboru.

Vyúčtování 2013 – urgence u správce.

Účast na jednání zastupitelstva ÚMČ k projednání žádosti o souhlas s odpojením. ÚMČ podmiňuje souhlas uzavřením smlouvy mezi zúčastněnými a závazkem SVJ uhradit náklady na likvidaci technologie kotelny a odpojením se všech SVJ současně. Zahájena jednání k přípravě smlouvy.

Zvonková tabla ve vchodech – pro velkou poruchovost objednána nová tabla.

Vchodové dveře – opravy zámků a seřizování bran.

Kotelna – shromážděny došlé nabídky na kotle. Konzultace s ENBRA o možnostech solárního a FTV přívěru TUV v nové kotelně. Domluva prohlídky další kotelny. Jednání s ostatními SVJ o společném postupu.

Strojové čištění schodišť a chodeb – poptávky na realizaci.

Pořádek v domě – urgování úklidu u správce, nepořádek u kontejnerů.

Duben 2014

Vyúčtování 2013 – jednání se správcem, nebylo provedeno dle našeho zadání.

Úklid – reklamace kvality úklidu pro O1, O3 a O5 u správce.

Organizace strojového čištění schodů a chodeb. Výběr dodavatele STAEG a schválení ceny.

Malování domu – průzkum cen a poptání dodavatele, prohlídka domu a projednání cenové nabídky.

Brigáda okolo domu – zabezpečení techniky, občerstvení, zúčastnilo se okolo 40 lidí, proveden generální úklid po revitalizaci a úprava keřů.

Hydranty – oprava protékajícího hydrantu, zabezpečení revize všech.

Osvětlení chodeb – zajištění oprav poškozených čidel.

Kotelna – jednání s ENBRA o připojení – potřeba středotlakového připojení – příprava žádosti na RWE. Středotlaková přípojka půjde z Hudcové do O9.

Revitalizace – reklamace chybějících krytů na výtahových nástaveb.

Kotelna – požadavek na ÚMČ na vyčíslení nákladů na opravy centrální kotelny za minulé roky – není vůle poskytnout, není odpověď.

Kotelna – jednání se společností Sanfert – nabídka na tepelná čerpadla – zamítnuto – nevyhovuje technické řešení a návratnost.

Kotelna – žádost na ENBRA na zpracování odhadu nákladů na likvidaci technologie kotelny včetně komínů.

Úpravy zeleně – poptávka Minks na zabezpečení úprav – po vyhodnocení cen a kvality realizace dodavatelé ÚMČ rozhodl výbor upravovat zezeň vlastními silami, k tomu zakoupit sekačku na trávu, velké kleště na větve a lištu na stříhání keřů a provádět úpravu dle potřeby – frekvence sekání dodavatelé 5x za rok je nedostatečná, při větší frekvenci drahá.

Úklid – reklamace kvality úklidu v O1, O3 a O5 u správce.

Vyúčtování 2013 – předáno členům ke kontrole. Provedeny kontrolní odečty pro extrémně nízké odběry.

Společné prostory – likvidace vraků kol bez majitele péčí výboru.

Soužití – řešení stížností na obtěžování vytím psa v O5.

Květen 2013

Vyúčtování 2013 – jednání se správcem ke korekci rozpočtu za výtahy, úklid a společné odběry – reklamace vyúčtování, chyby vznikly na straně správce, přepočítání bude provedeno bezúplatně.

Malování – výbor se rozhodl nechat vymalovat chodby, sklepy, sušárny a kočárkárny (prádelny a mandlovny až po likvidaci praček a mandlů), natřít betonové podlahy sklepů a společných prostor, natřít radiátory na chodbách v suterénu, elektrické skříně v suterénech, dveře výtahů v suterénu a 0, kabiny výtahů, skříně hydrantů v suterénech a případně další poničené.

Dílna O5 – bude vyklizena, vymalována a natřena se podlaha. Bude od konce roku používána jako kancelář výboru místo dosavadní sousedící menší místnosti. V té bude sklad materiálu SVJ.

Strojové čištění schodů a chodeb – proběhlo opakovaně, skvrny na podestách jsou nevyčistitelné.

Kotelna – návštěva realizace plynové kotelny na ulici Bulharská, osazena kotly Viessmann, velmi tichý provoz. Fotky u pana Domika.

Úklid O9 – komunikace stížností na provádění úklidu.

Vchodové dveře O5 – oprava zámku – výměna za nový.

Vchodové dveře O3 – výměna zámku se zalomeným klíčem.

Revitalizace – nedořešeno osazení soklu kamennou vatou a izolace trubek ve vchodech projektantem DEA s hasiči – bude požádáno o prodloužení stavebního povolení – zajistí DEA.

Kotelna – jednání s ENBRA – konzultace k procesu odpojení od společné kotelny a středotlakové přípojce plynu. Zadání vyřízení žádosti o přípojku na RWE. Žádost o zabezpečení konzultace k přívěvu solárními panely a FVE.

Nákup sekačky na trávu – sekání zabezpečí členové výboru.

EON – dohledání odběrných míst v evidenci k elektroměrům.

Vyúčtování 2013 – urgence přepočtu po reklamaci.

Červen 2014

Čištění schodů – reklamace, dočištění

Malování – příprava prostor

Sekání trávy a úklid okolo domu členy výboru – nadále minimálně 1x za měsíc

EON – komunikace k objasnění odběrných míst a elektroměrů

Vyúčtování 2013 – vyhodnocení, schválení

Malování domu – vyklizení suterénů, likvidace vraků kol

Oprava čidel a zámků

Kolaudace – urgence DEA, vrácení projektové dokumentace

ÚMČ – urgence žádosti o realizaci uzamykání kontejnerů, vyřezání uschlých stromů před domem, urgence sekání trávy na městských parcelách

Zakoupení velkých kleští na tlusté větve pro úpravu křovin

Digitalizace dokumentů, archivace

Vyúčtování 2013 – rozeslání přeplatků, urgování nedoplatků

Kotelna – aktualizace nabídky na PD – vyžádáno od ENBRA a Teplárny Brno, vyhodnocení nabídek na dodávku kotlů a realizaci kotelny – vybrána technologie Viessmann

nabídky podaly:

Modaco – Viessmann, jen dodávka kotlů

Teplárny Brno – Baxi

Vít Makovský – Viessmann

ENBRA – Ferroli

Plynoterm – Vaillant – jen dodávka kotlů

Červenec 2014

Vyúčtování 2013 – revize uhrazení nedoplatků, obeslání dlužníků

Kotelna – vyjádření RWE k záměru stavby vlastních kotelen je souhlasné, nutné poslat žádost za jednotlivá SVJ

Sekání trávy a úklid okolo domu výborem

Objednání náhradních obkladových dlaždic na vchody po výměně zvonkových tabel

Spořicí účet – po snížení úroků na stávajícím spořicímu účtu jednání s jinými bankami o výhodnějších nabídkách

Úklid domu – pro nespokojenost s kvalitou úklidu prováděného společností Šimek96 hledání jiného dodavatele

Kotelna – jednání s ÚMČ o detailech smlouvy o odpojení a vyjasňování požadavků

Spořicí účet – výbor vyjednal výhodnější spořicí účty s Equa Bank – 1,5% - maximálně 2,5 mil. Kč a Sber Bank – 1,43% - maximálně 2,5 mil. Kč, u obou garance úroku do konce 2015, výpověď spořicího účtu Era

Nákup motorové lišty na úpravu keřů

Malování – pokračování malování a lakování

Revitalizace – podána žádost o prodloužení stavebního povolení, jednání o dalších možnostech naplnění požadavků hasičů k tepelné izolaci potrubí ve vchodech

Kotelna – jednání s dalšími projektanty o zpracování projektové dokumentace, pro nedostatek kapacit odmítli

Srpen 2014

Netbox – dodělán přípojky internetu zemním vedením

Kotelna – doplnění nabídek na zpracování projektové dokumentace o fotovoltaický přívěv

Spořicí účty – příprava a podepsání smluv s Equa Bank a Sber Bank, založení spořicí účtů, převod peněz až po uplynutí výpovědní lhůty na konci srpna

RWE – podání žádosti o souhlas s vybudováním a připojením středotlaké přípojky pro kotelnu

Vyúčtování 2013 – vyhodnocení doplacení dluhů, urgování dlužníků, odeslání upomínek

Dílňa O5 – vyklizení, příprava na malování

Malování domu – pokračování malování a nátěrů, rozšíření požadavků

Příprava Shromáždění SVJ – stanovení termínu, objednání sálu, příprava programu, rozeslání pozvánek, kontrola údajů o členech na Katastru nemovitostí

Kotelna – výběr dodavatele projektové dokumentace – vyhodnocení nabídek (výbor SVJ a paní Mičánová) – vybrána společnost ENBRA, příprava smlouvy

Revitalizace – vyhledání vhodného nehořlavého izolačního materiálu na potrubí v zadních vchodech, vyžádání nabídky na realizaci, objednávka realizace od společnosti Rojmont

Úklid – výpověď smlouvy s Šimek96, uzavření smlouvy s paní Kopečkovou, změna od 1.10.

Opravy topení – kvůli četnému hlášení kapajících šroubení na radiátorech rozhodl výbor dotázat se všech členů, hlášeny poruchy na 18 radiátorech, kontrola topení v suterénech – téměř všechny vadné, výbor se rozhodl objednat centrální opravu šroubení a výměnu všech odzdušňovacích ventilů a vadných ventilů ve společných prostorech, vyžádána nabídka od INVA, projednání rozsahu obhlídkou na místě, dohoda o provedení prací

Sekání trávy a úklid společných prostor výborem

Září 2014

Spořicí účty – převod peněz od Era na účty u Equa Bank a Sber Bank

Výtah – vykopnuté sklo v O5, objednání opravy a oprava

Kotelna – projednání další verze návrhu společné smlouvy odpojení – požadavek SVJ na konkretizaci co je požadováno k úhradě a na organizaci výběrového řízení na realizaci likvidace technologie kotelny, zahájeny práce na projektové dokumentaci, obhlídka projektanta na místě

Prosakující dešťosvody v suterénech O3 a O5 – objednání opravy, reklamace přetmelení, druhá reklamace přetmelení

RWE – doručení souhlas s realizací středotlaké přípojky plynu pro kotelnu, doručena smlouva o odběru plynu pro kotelnu, po upřesnění technologie s projektanty bude požádáno o navýšení odebíraného množství a opravu smlouvy

Oprava topení – sběr kontaktů, příprava harmonogramu

Provedení preizolování potrubí v zadních vchodech nehořlavým materiálem dle požadavků hasičů, předání dokumentace DEA k přípravě zprávy pro hasiče a odblokování dokončení kolaudace

Vyúčtování 2013 – vyhodnocování splácení dluhů, urgování dlužníků

Poškození hromosvodu v O7 – pokus o vloupání do přízemního bytu

Malování – dokončení malování a nátěrů

Venkovní osvětlení – pro nemožnost vymoci v dohledné době realizaci osvětlení okolo domu péčí ÚMČ nebo MMB výbor rozhodl o vyvedení osvětlení před vchody z vnitřního osvětlení a napojení světel na pohybové čidlo s fotobuňkou, objednání realizace u firmy Sovíček

Sekání trávy

Říjen 2014

Příprava Shromáždění SVJ

Provedení oprav topení a výměny ventilů, do napuštění systému a tlakové zkoušky v týdnu po 21.10.

Kotelna – rozmysl umístění kotlů a výměníků, vedení středotlakové přípojky plynu domem, provedení samostatné přípojky vody pro kotelnu

Vyúčtování 2013 – upomínání zbývajících dlužníků

Hlučné topení – společná reklamace hlučnosti všemi SVJ u INVA, požadavek na místní šetření.