

**Zápis ze schůze SVJ Krčínova 50 a 52,  
konané dne 24. 4. 2012  
od 18 hodin ve vestibulu Krčínova 50**

**Přítomno 58,54 % vlastníků. Valná hromada je usnášeníschopná.**

**1. Reklamacce – reklamační opravy zprostředkovává Ing. Koloušek**

**Ing. Koloušek požádal přítomné, aby o zjištěných závadách byl informován písemně.**

Lísteček s popisem závady (anomálie) ať vhodí žadatel o reklamaci do jeho poštovní schránky. V tomto písemném hlášení o závadě by mělo být uvedeno i jméno a telefonní spojení, dále číslo podlaží a číslo bytu. Pan Koloušek se s těmito vlastníky spojí a závadu nejdříve osobně prohlédne.

Praskliny na lodžích jsou téměř všude, proto tuto závadu nehlaste. Firma bude povinna tuto závadu odstranit.

Pan Koloušek domluví s vlastníky a s firmou termín, kdy se firma dostaví a nahlášené závady odstraní.

Pan Koloušek ještě připomněl, že okna by se měla promazávat, aby šla lehčeji otevírat.

**2. Zvolení výboru na období let 2012 – 2016**

Předseda výboru vyzval (tak jako už na minulé schůzi) zda by někdo z přítomných neměl zájem pracovat ve výboru. Nikdo se nepřihlásil.

Následně přítomní odsouhlasili mandát na další 4 roky pro stávající členy výboru.

**3. Hospodaření SVJ**

Předseda výboru Ing. Kuncel odkázal na stránky našeho SVJ ([www.svjkrcinova.cz](http://www.svjkrcinova.cz)), kde jsou vyvěšeny výsledky hospodaření za rok 2011. Dále jsou zde zápisy ze schůzí a kontakty na jednotlivé členy výboru.

Výsledky hospodaření za rok 2011 obdrží každý vlastník (bude vhozeno do poštovních schránek).

Stav BÚ k dnešnímu dni činí 4 230 tis. Kč.

**4. Neplatiči**

V současné době nejsou evidovaní žádní dlouhodobí neplatiči.

**5. Domovní řád**

K návrhu domovního řádu byly dvě připomínky:

- zákaz kouření ve společných prostorách budovy (na chodbách a ve výtahu),
- hlučné práce (např. při rekonstrukci bytu řezání, vrtání ...) se nesmí provádět v době od 20. hodiny večerní do 8. hodiny ranní.

Výše uvedená omezení budou zabudována do návrhu Domovního řádu. Ten bude vyvěšen na našich webových stránkách a na nástěnkách v obou vchodech.

Domovní řád byl odsouhlasen a tím přijat.

## **6. Výtahy – výměna nebo oprava**

Předseda výboru zopakoval že výměna výtahů je nezbytná, otázkou je jen časový horizont. Náklady na rekonstrukci jednoho výtahu se v současné době pohybují kolem 1,3 mil. Kč. Následně dal předseda hlasovat o tom, zda se rekonstrukce výtahů má realizovat již v tomto roce 2012. V případě nesouhlasu by se tato akce ještě odložila na pozdější dobu. Přítomní odhlasovali aby se nové výtahy instalovaly již v tomto roce 2012. Výbor začne jednat o konkrétních nabídkách.

## **7. Zavedení kamerového systému do vchodů**

Ing. Postl zpracoval nabídky tří firem na zavedení kamerových systémů (Montela s.r.o., Lukáš Drápala, SEGURO s.r.o.) .

Tabulkový přehled je stále vyvěšen na nástěnce.

Ceny se pohybují do 40 tis. vč. DPH na jeden vchod.

Uvažuje se o instalaci tří kamer (2 ve vestibulu, 1 ve výtahu).

K zavedení kamerového systému je nutný souhlasu všech vlastníků. To nařizuje Úřad na ochranu osobních údajů.

Předseda výboru se nabídl, že obejde všechny vlastníky a zjistí jejich názor na tuto věc.

## **8. Zavedení systému otevírání vchodových dveří na čipovou kartu.**

Ing. Kuncl vyzdvihl klady této investice. Na dotaz, co se bude dít když se vypne el. proud, odpověděl že vedle karty (či čipu) bude existovat i nadále klíč.

Cenově se tato investice pohybuje kolem 21 tis. Kč na jeden vchod.

Zavedení nového systému otevírání dveří bylo odsouhlaseno.

## **9. Výměna tepelných měřidel za digitální – informace, cenová nabídka**

Stávající odpařovací trubičky jsou zastaralé. Tekutina se odpařuje i v letních měsících, odečty jsou nepřesné a kapalina uvnitř trubiček je zdraví škodlivá. Tento způsob odečtu tepla je i finančně náročný, za rok činí 40 tis. Kč.

Z výše uvedených důvodů se plánuje jejich výměna za digitální.

Jedná se o výměnu celkem 248 měřidel.

Ing. Michalcová zpracovala nabídky tří firem ( Jihočeské teplo s.r.o., Meratherm České Budějovice s.r.o., Energie – CB).

Nabídky těchto firem jsou vyvěšeny na našich webových stránkách a na nástěnkách v jednotlivých vchodech.

Vstupní investice (pro oba vchody) se bude pohybovat přibližně od 130 tis. Kč do 150 tis. Kč + každoroční rozúčtování, které se pohybuje od 10 tis. do 15 tis. Kč.

Na schůzi bylo odhlasováno oslovit firmu Jihočeské teplo s.r.o., jejíž nabídka byla nejlevnější a firma nabízí záruku 10 let.

## **10. Odměna výboru**

Předseda výboru navrhl odměnu pro celý výbor za rok 2011 výši 50 tis. Kč (ve stejné výši jako za rok 2010).

Výše uvedená odměna byla odsouhlasena.

## **11. Diskuse**

- oprava dveří u vstupu ke kontejnerům. Ing. Kuncl se obrátí na pana Mareše z protějšího panelového domu, který se o přístřešek na kontejnery stará
- pokuty za parkování. Paní Michalcová už podala na Město podnět dopravní komisi o přehodnocení dopravního značení v našem nejbližším okolí (nereálný zákaz zastavení)
- sousedi paní Kaufmanové si stěžovali na zápach z jejích koček. Jedná se o porušení domovního řádu. Předseda promluví s paní Kaufmanovou a bude požadovat nápravu
- sejdou-li se zájemci o instalaci dalšího multiplexu (např. Rakousko) je toto možné. Akce ale nebude hrazena z peněz společenství. Zájemci si budou muset uhradit náklady z vlastních zdrojů.

**V závěru předseda výboru shrnul, že prioritou bude rekonstrukce výtahů (jak bylo nyní vlastníky odsouhlaseno) a potom zavedení digitálních tepelných měřidel.**

**Všechny další akce, které byly v průběhu schůze také odsouhlaseny, budou realizovány postupně a to hlavně s přihlédnutím na stav finančních prostředků na účtu SVJ.**

Po zaplacení výtahů (předpokládaný výdaj pro oba výtahy je 2,6 mil. Kč) by zůstalo na účtu cca 1,6 mil. Kč, což je optimální rezerva. Nižší stav na účtu by byl již rizikový.

V Českých Budějovicích 24. 4. 2012

zapsala členka výboru Hajná

Přílohou zápisu je prezenční listina.