

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 22

Čas konání schůze: 5/5/2015 v 19:30, schůze ukončena ve 21:30 hod

Přítomni:

- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)
- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Petr Kozohorský (dále jen „Správce“)

V následujícím textu mají slova označená velkými písmeny následující význam:

- Dům: Bytový dům Nad Přehradou
- Vlastníci: vlastníci bytových a nebytových prostor Domu
- Internetové stránky: <http://www.nadprehradou619.cz/>
- Výbor: členové Výboru zvoleni na 4. shromáždění vlastníků
- Společenství: Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Body ze schůze č. 3

1. Jednotný venkovní vzhled Domu

VK a LD se sešli se zástupci Finepu mj. k projednání úprav na fasádě Domu. VK předložil Finepu návrh možných variant architektonických úprav. Finep je pak projedná s architekty a vyjádří se k nim.

Body ze schůze č. 4

2. Elektrická energie

Výbor obdržel nabídku na výměnu současného osvětlení v prostoru garáží za LED. Investice bude zvážena. Dále Výbor zvažuje přepojení soumrakových spínačů na pohybová čidla za účelem úspory el. energie. 3 pohybová čidla vč. zapojení atd. stojí cca 11.500 Kč. Pohybových čidel bude v každé garáži potřeba několik. V případě, že se zásahy na elektroinstalaci garážových světel uskuteční, budou hrazeny z příspěvku provozního fondu garážové haly. Předpokládaná návratnost investice je 3 roky.

Správce a RK se 2.12.2014 setkali s Eport Group v Domě a probrali možné varianty. Jedna z variant je, že:

-1pp zůstává svítit jedno těleso u vstupu z Domu do garáže. Ta, která jsou na soumrakový spínač, budou nahrazena pohybovými čidly, + tělesa ovládaná na vypínač zůstanou zapojena totožně, jako jsou nyní.

-2pp trvale svítí dvě tělesa, dále stejně jako v -1pp

-3pp trvale svítí cca 6 těles, zůstanou cca 2 tělesa (ještě se zvaží dle aktuálního stavu) + tělesa ovládaná na vypínač zůstanou zapojena totožně, jako jsou nyní.

Eport je opakovaně urgován, nicméně cenovou nabídku stále nezaslal.

Body ze schůze č. 10

3. Reklamace

Proběhla reklamace garážových vrat, při kterých došlo k odstranění nedostatků zjištěných technikem spol. Hörmann. Pozorování vady je prodlouženo do 30.6.2015.

Soumrakové spínače v garáži v -2pp jsou stále v procesu reklamace. Reklamace bude řešena přemístěním soumrakového čidla na fasádu objektu. Čidlo bude i nadále ovlivňováno venkovním svitem.

S ohledem na hvízdání proudícího vzduchu v bytech v -1pp, který je způsobený prouděním zvuku z garáže v -1pp do chodby, budou do chodby zabudovány dveře, aby zabránily proudění vzduchu. Přidání dveří bude provedeno na náklady Finepu.

Byla reklamována zašpiněná fasáda. Finep reklamaci posoudí.

Na náklady Finepu byla provedena oprava podlahy v prostoru garáží v -2pp.

4. Pojistné události

Pojišťovna uzavřela šetření pojistných událostí k odcizeným kamerám. SVJ obdrželo likvidační dopis i plnění od pojišťovny.

5. Shromáždění

Zápis ze Shromáždění, které se konalo 18.března 2015, je zveřejněn na Internetových stránkách.

Na Shromáždění zazněl dotaz od pan Hasenhorla: Proč SVJ neumožňuje platbu SIPem? Pan Hasenhorl se po skončení Shromáždění domluvil se Správcem, že pošle větší částku, ze které se zálohy budou postupně strhávat. I tak ale VK prověřil možnost platby SIPem. Platba SIPem je však administrativně a finančně náročná a převýší tak případný přínos.

Body ze schůze č. 17

6. MConnection

Společnost, která zajišťuje napojení Domu na pult centrální ochrany (hasiči), zaslala SVJ k podpisu dodatek k již dříve uzavřené smlouvě. Vzhledem k většímu rozsahu změn v dodatku nebyl tento Výborem zatím podepsán. KS a VK se sešli s jednatelem společnosti MConn k prodiskutování dodatku. Mconn byl požádán o úpravu či odstranění sporných bodů dodatku. Výbor obdržel nový návrh dodatku. KS jej projde a připraví komentáře.

Nové body:

7. Wellness

Finep informoval Výbor o záměru zpřístupnit wellness v Domě i majitelům/nájemcům bytů projektu Nad Přehradou II. VK a LD se proto sešli se zástupci Finepu. Finep provede kalkulaci a zvaží, zda se jim provozování wellness vyplatí. Je možné, že cenu sníží nebo prostor pronajmou či prodají.

V každém případě Výbor nesouhlasí s předáním čipů ke vstupu do Domu a požaduje po Finepu zajištění bezpečnosti v Domě. Čipy pro otevírání dveří se budou vydávat pouze obyvatelům Domu.

8. Redukce pro výpočet tepla

U některých bytů došlo ke korekci redukcí pro výpočet tepla. Koeficienty jsou zveřejněny na webových stránkách

9. Dodatek s PRE

Byl podepsán dodatek s PRE na výhodnější ceny tepla. Dodatek platí na 1 rok.

10. Inspekce závad na Domě

S ohledem na skutečnost, že koncem tohoto roku vyprší záruční doba na společné části Domu, poptal RK firmy, které se specializují na hledání závad, tak aby SVJ nepromarnilo možnost reklamovat závady v záruční době. Záruka na společné prostory Domu končí 1.11.2015.

RK přepošle Výboru 4 obdržené nabídky. Do 17.5. si Výbor nabídky prostuduje. Rozhodnutí o výběru firmy provede Výbor do 20.5.

11. Kočárkárna

Vzhledem k přeplněné kočárkárně Výbor požádal Správce o nainstalování držáků na kola v kočárkárně.

Příští schůze Výboru se uskuteční 22.6.2015 od 19h. Na schůzi byl pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref