

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 23

Čas konání schůze: 22/6/2015 v 19:30, schůze ukončena ve 21:30 hod

Přítomni:

- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)
- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Petr Kozohorský (dále jen „Správce“)
- Pavel Rychnovský (dále jen „InspektorNemo“)
- p. Hruška (zástupce Finep)

Omluveni:

- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)

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 zváží 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. Reklamacce

Proběhla reklamacce 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 reklamacce. Reklamacce bude řešena přemístěním soumrakového čidla na fasádu objektu. Čidlo bude i nadále ovlivňováno venkovním svitem.

4. Pojistné události

Pojistné události vyřešeny, plnění přijato. V řešení je poslední pojistná událost.

Body ze schůze č. 17

5. 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.

Body ze schůze č. 22

6. 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 zváží, 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.

7. Inspekce závad na Domě

Na základě předložených nabídek a osobních prezentací vybral Výbor společnost Domeo In, s.r.o. (Inspektor Nemo) k provedení inspekce závad ve společných prostorách domu. Za účasti ing. Rychnovského a správce domluveny detaily a harmonogram akce. V rámci inspekce lze realizovat kontrolu všech balkónů a fasády (společné prostory). Harmonogram kontroly jednotlivých balkonů bude vyvěšen a rozeslán Správcem všem majitelům. Je k dispozici zvýhodněná nabídka inspekce jednotlivých bytových jednotek pro majitele bytů (hradí majitel bytové jednotky). Podrobnosti budou vyvěšeny a rozeslány Správcem. Inspekce všech společných prostor začne 29.6.2015 v 15hod společnou prohlídkou domu Inspektorem Nemo a Správcem. V rámci inspekce bude též provedena prohlídka 3 náhodně vybraných bytových jednotek (součást nabídky). Do konce týdne bude uzavřena smlouva a přijata zálohová faktura (polovina celkové částky, 15.000Kč).

Zástupce Finepu p. Hruška seznámil Výbor s nabídkou na společnou prohlídku Domu (Finep + Výbor SVJ) a společné sepsání případných vad za konzultace s odborníky firmy Finep. Výbor bere tuto informaci na vědomí.

8. Kočárkárna

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

Nové body:

9. Vyúčtování

Vyúčtování prakticky vyřízeno, přeplatky majitelům vráceny v daném termínu. Probíhá reklamace vodoměrů v jedné bytové jednotce.

10. Nová výstavba

Výbor prosí všechny obyvatele Domu, aby neparkovali na okraji silnice označené žlutým pruhem na konci bloku s mezonety, kde je vjezd k novému objektu Nad přehradou. Jedná se o vjezd k tomuto domu, který je určen pro odvoz komunálního odpadu a zároveň slouží jako příjezd pro hasiče či rychlou záchrannou službu.

Příští schůze Výboru se uskuteční 10.8.2015 od 19h. Na schůzi byl pozván i Správce.

Zápis provedl: Radek Běla

Zápis ověřil: Roman Koref