

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 25

Čas konání schůze: 10/8/2015 v 19:00, 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“)
- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)
- 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 reklamáce garážových vrat, při kterých došlo k odstranění nedostatků zjištěných technikem spol. Hörmann. Vzhledem k tomu, že do 30.6.2015 se na vratech žádné nedostatky neprojeví, byla reklamáce ukončena.

Reklamáce soumrakových spínačů v garáži v -2pp byla ukončena. Reklamáce byla vyřešena přemístěním soumrakového čidla na fasádu objektu. Čidlo bude i nadále ovlivňováno venkovním svitem.

Při osobní schůzce VK a LD s Finepem byla reklamována zašpiněná fasáda. Správce reklamaci ještě zašle Finepu písemně.

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.

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. Inspekce závad na Domě

Na přelomu června a července 2015 provedla společnost Dome In inspekci závad na Domě. Výbor obdržel seznam zjištěných závad. Závady posoudil a požádal Správce o jejich uplatnění u Finepu. Seznam závad bude zveřejněn na Internetových stránkách.

7. Kočárkárna

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

Body ze schůze č. 24:

8. Vyúčtování

Vyúčtování prakticky vyřízeno. Vlastník jedné bytové jednotky reklamuje vodoměry. Výbor schválil provedení kontroly vodoměrů v dané bytové jednotce dle návrhu majitele bytové jednotky V případě, že bude zjištěno, že vodoměry neměří správně, bude kontrola hrazena Finepem. V případě, že závěr kontroly bude takový, že vodoměry měří správně, bude kontrola hrazena Vlastníkem bytové jednotky.

Nové body:

9. Havárie vody

Výbor a Správce řeší záležitosti související s havárií vody dne 23.7. Aktuálně bylo domluveno:

- Ostraha bude v Domě minimálně do 19.8. V současné době totiž nefunguje EPS (napojení na záchranné složky integrovaného systému). Závada se hledá.
- Menší výtah v provozu, bude však zapotřebí provést nutné opravy zasažených komponentů. Oprava většího výtahu je finančně náročná. Není možné, aby opravu zaplatilo SVJ (Výbor má dle stanov oprávnění schvalovat výdaje pouze do 200 tis. Kč, mimo to SVJ nemá na bankovním účtu tolik peněžních prostředků). Oprava výtahů tedy bude provedena až bude vyjasněno, kdo opravu zaplatí.

- Byla provedena oprava rozvaděčů. Správce byl požádán o kontrolu elektroměrů.
- Budou vyměněna zasažená světla.
- Budou nejprve řešeny opravy bytů, teprve poté se budou opravovat společné prostory.
- Na pojišťovnu bude nahlášena i spotřeba vody, která unikla při havárii. Bude se řešit i spotřeba elektřiny spotřebované při sanaci havárie např. na vysoušeče. Nárok bude uplatněn v momentě, kdy bude zřejmá pojišťovna proplácející pojistné plnění. U pojišťovny rovněž bude uplatněn závěrečný generální úklid Domu.
- SVJ obdrželo první faktury. Výbor řeší, zda faktury bude proplácet či zda požádá pojišťovnu o zálohu. VK domluví schůzku s Finepem. Jejím účelem je vyjasnit si, jak k havárii došlo, jak bude dále postupováno směrem k pojišťovně, jak budou probíhat kontroly Domu, zda neexistují skryté vady Domu způsobené havárií, jak předejít podobným haváriím do budoucna (je řešeno přes reklamaci).
- Správce zašle Vlastníkům email s informacemi o aktuálním stavu (uplatnění škod, výtahy atd.). Email bude revidován Výborem.

10. Úklid garáží

Při výstavbě projektu Nad Přehradou II byly garáže uklizeny z velké části na náklady stavby (VCES). Vzhledem k tomu, že stavba projektu Nad Přehradou III rovněž znečišťuje příjezdovou komunikaci a tím i prostor garáží v -3pp a -2pp, požádal Výbor stavbu (Metrostav) o podílení se na úklidu garáží. Stavba toto odmítla s argumentem, že komunikaci po sobě čistí. VK pořídil fotodokumentaci stavbou znečištěné komunikace. Výbor upozorní stavbu, že v případě, že nepřehodnotí své stanovisko, bude stavební úřad upozorněn na znečišťování okolí stavbou. Výbor objednal u Správce úklid garáží.

Příští schůze Výboru se uskuteční 1.9.2015 od 19h. Na schůzi byl pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref