

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 26

Čas konání schůze: 1/9/2015 v 19:00, schůze ukončena ve 21:00 hod

Přítomni:

- 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“)

Omluveni:

- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)

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 předloží 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. 17

3. 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 se s návrhem dodatku seznámila a stále nesouhlasí s omezením odpovědnosti Mconn. Mconn pořádá hromadnou schůzku, které se za SVJ zúčastní RB. Schůzka s Mconn je pouze a výlučně za účelem zjištění informací, jak danou záležitost řeší jiné svj.

Body ze schůze č. 22

4. Inspekce závad na Domě

Na přelomu června a července 2015 provedla společnost Domeo In inspekci závad na Domě. Výbor obdržel seznam zjištěných závad. Závady byly uplatněny u Finepu. Seznam závad bude zveřejněn na Internetových stránkách.

5. Kočárkárna

Vzhledem k přeplněné kočárkárně Výbor požádal Správce o nainstalování držáků na kola v kočárkárně. Správce zjistí předběžný počet držáků, které by se instalovaly a předloží výboru cenu za jejich nákup a instalaci.

Body ze schůze č. 24:

6. Vyúčtování

Vyúčtování prakticky vyřízeno. Vlastník jedné bytové jednotky reklamuje vodoměry. Výbor schválil provedení kontroly vodoměrů v dané bytové jednotce dle návrhu majitele bytové jednotky. Bylo zjištěno, že vodoměry měří správně, kontrola bude hrazena Vlastníkem bytu.

Body ze schůze č.25:

7. Havárie vody

- VK, KS a RB se sešli se zástupcem Finepu a PP53 (stavba). Stále není jasné, co bylo přesnou příčinou havárie. Jako nejpravděpodobnější se jeví rozlomení pístu ve ventilu. I když je SVJ i Stavba pojištěna u stejné pojišťovny, tj. Kooperativy, odmítá pojišťovna vyplácet plnění z pojistky Stavby, dokud nebude známa příčina vzniku havárie (=nutné vyjádření znalce). Pojišťovna argumentuje tím, že Stavba je pojištěna na odpovědnost, tj. nejdříve musí být prokázáno, že Stavba je zodpovědná za vznik havárie.
- V příštím týdnu bude rozlomený píst podroben v Brně odborné expertíze. Výsledek expertízy bude cca za 2 měsíce.
- Veškeré škody (spol.prostor i byty) byly zdokumentovány. Stále je však možné škody ještě dohlásit. Škodu k dnešnímu dni nahlásilo cca 30 bytů.
- Opravy (v bytech i společných prostorech) v podobě stavebních oprav (např. výmalba), elektřiny a vstupních dveří zajišťuje Stavba (pokud poškozený nepožaduje jinak). Provádění takových oprav nic nebrání.
- Opravy v bytech na nábytku apod. si musí zajistit každý poškozený sám. Momentálně je v jednání, zda je možné plnit z pojistky SVJ.
- V současné době již funguje EPS (napojení na záchranné složky integrovaného systému).
- 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). VK vyjednává s pojišťovnou SVJ, aby poskytla zálohu na opravu výtahu.

- Byla provedena oprava rozvaděčů. Správce byl požádán o kontrolu elektroměrů. Elektroměry jsou dle Správce funkční.
- 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.
- Výbor požádal Správce, aby veškeré opravy prováděné PP53 v důsledku havárie byly hlášeny Výboru. Nutnou podmínkou pro uhrazení prováděných prací na společných prostorech je zaslání rozpočtu pojišťovně.

8. Úklid garáží

Při výstavbě projektu Nad Přehradou II byly garáže uklízeny 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 se Správcem 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 upozornil stavbu, že v případě, že nepřehodnotí své stanovisko, bude stavební úřad upozorněn na znečišťování okolí stavbou. Výbor objednal u Správce úklid garáží. Závěr je takový, že po dalším jednání Správce bylo domluveno s Metrostav, že uhradí úklidy garáží v -3pp a -2pp 4x ročně.

Nové body:

9. Odpojení elektroměru

V minulém týdnu přestalo fungovat napojení na hasiče. Bylo zjištěno, že Finep neuhradil fakturu za elektroměr, který se nachází v místnosti Správce. Jedná se o místnost, která patří Finepu. V důsledku nezaplacené faktury odpojilo PRE elektriku v této místnosti, čímž přestalo fungovat napojení na hasiče. Výbor proto povolal ostrahu. Finep byl Správcem upozorněn na vzniklý stav a fakturu PRE zaplatil. Správce pošle Finepu k proplacení fakturu za ostrahu. SVJ jí hradit nebude.

10. Otevírání vrat

Vlastník požádal o prodloužení provázku, která se používá při nouzovém otvírání garážových vrat. Z důvodu bezpečnosti Výbor zamítl prodloužit provázek na otvírání garážových vrat. Hrozí nebezpečí, že prodloužený provázek se zachytne za projíždějící auto.

11. Reklamáce oken

Domeo In zjistil, že ze 3 navštívených bytů mají všechny byty křivá okna. Výbor požádal Správce o informování Vlastníků.

12. Špinavá fasáda

Vzhledem k zvýšené prašnosti je zašpiněna fasáda domu. Výbor požaduje po Finepu omytí fasády.

13. Shromáždění

Shromáždění proběhne v druhé polovině listopadu. Výbor poptá notáře. Obsahem Shromáždění bude především změna stanov SVJ a informování Vlastníků o záležitostech souvisejících s havárií vody.

Příští schůze Výboru se uskuteční 6.10.2015 od 19h. Na schůzi byl pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref