

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 27

Čas konání schůze: 6/10/2015 v 19:00, schůze ukončena ve 20:30 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“)
- 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 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 ugován, 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 zúčastnil RB a LD. Hasiči mají smlouvu s Mconn o výhradním poskytování služeb. Smlouva je v podstatě nevypověditelná. SVJ má dle požární dokumentace pouze dvě možnosti – buď napojení na Mconn či zajistit nonstop dvoučlenou posádku, která bude monitorovat, zda v Domě není požár. Pokud by požár vypukl, musí do 1 minuty být předána informace na hasiče. KS zašle finální znění dodatku Správci, který jej odešle Mconn.

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 je zveřejněn na Internetových stránkách. Průběžně probíhá oprava nalezených vad a místní šetření.

5. Kočárkárna

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

Body ze schůze č.25:

6. Havárie vody

- Byla provedena oprava rozvaděčů. Správce byl požádán o kontrolu elektroměrů. Elektroměry jsou dle Správce funkční.
- Probíhají opravy bytů, poté se začnou 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. U pojišťovny rovněž bude uplatněn závěrečný generální úklid Domu.
- Výbor původně 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. Vzhledem k tomu, že viník (PP53) je určen, Výbor již netrván na oznamování oprav.
- Elektřina byla opravena – venkovní světlo opraveno, vyměněna světla v 7pp až -3pp, vyměněna nouzová světla (ještě zbývá opravit v 3pp). Rozvaděče budou vyčištěny a uzavřeny.
- Výtah velký zprovozněn, nicméně cca ještě týden na něm budou prováděny opravy. Poté se začne s opravou menšího výtahu.
- Výmalba bude provedena do prosince 2015, poté bude proveden generální úklid.
- Kamerový i čipový systém jsou již v pořádku.
- Finální posudek od znalce ještě není zpracován.
- Vzhledem k rozcházejícím se informacím o počtu ventilů v Domě Výbor požaduje od Finepu jednoznačné stanovisko. Pokud je ventilů více, je nutné, aby Finep uvedl, kde se další ventil nachází.
- Odškodnění za nemateriální újmy nebude Výbor za SVJ uplatňovat. Tím však není dotčeno právo jednotlivých vlastníků požadovat odškodnění za nemateriální újmu.

7. Úklid garáží

Při výstavbě předchozí etapy projektu Nad Přehradou byly garáže uklízeny z velké části na náklady stavby (VCES). Vzhledem k tomu, že stavba stávající etapy projektu Nad Přehradou 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. Po dalším jednání Správce se stavbou (Metrostav) je nyní domluveno, že stavba uhradí úklidy garáží v -3pp a -2pp 4x ročně.

Nové body:

8. 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 elektřinu v této místnosti, čímž přestalo fungovat napojení na hasiče. Výbor proto povolal ostrahu. Finep byl upozorněn na vzniklý stav a fakturu PRE i fakturu za ostrahu uhradil.

9. Reklamacce oken

Kontrola provedená Domeo In zjistila, že ze 12 prohlédných bytů mají všechny byty křivá okna. Vlastníci byli informováni. Reklamacce si musí uplatnit jednotliví Vlastníci.

10. Špinavá fasáda

Vzhledem k zvýšené prašnosti je zašpiněna fasáda Domu. Výbor požaduje po Finepu omytí fasády. Finep zatím nereaguje.

11. Shromáždění

Shromáždění proběhne 23.11.2015 za účasti notáře. Obsahem Shromáždění bude především změna stanov SVJ a informování Vlastníků o záležitostech souvisejících s havárií vody, schválení finančního plánu na 2016 a stanovení záloh. Vlastníci obdrží do 28.10.2015 emailem pozvánku. Začátkem listopadu pak budou veškeré podklady zveřejněny na www.nadprehradou619.cz.

12. Padající „předměty“ z balkónu

Vlastník předzahrádky se na Výbor opakovaně obrací se záležitostmi padajících předmětů, které ohrožují bezpečnost osob pohybujících se na předzahrádce. Výbor bohužel nemá možnost, jak zajistit, aby na zahrádku předměty nepadaly. Vlastníci budou opakovaně upozorněni na Shromáždění.

13. Schůzka s Finepem do konce října za účasti Správce

VK se obrátí na Finep s žádostí o schůzku, které se zúčastní i Správce.

Příští schůze Výboru se uskuteční 3.11.2015 od 19h. Na schůzi byl pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref