

# Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 28

Čas konání schůze: 9/11/2015 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 urgován, nicméně cenovou nabídku stále nezaslal.

## Body ze schůze č. 17

### **3. MConnection**

Společnost, která zajišťuje napojení Domu na pult centrální ochrany (HZS), 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. S ohledem na současnou vytíženost Správce, byl tento požadavek odložen na 1H/2016.

#### 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.
- Elektrické rozvody včetně zařizovacích předmětů byly opraveny – venkovní světlo opraveno, vyměněna světla v 7pp až -3pp, vyměněna nouzová světla (ještě zbývá opravit v 3pp). Rozvaděče budou vyčištěny a uzavřeny.
- Výmalba bude provedena do prosince 2015, poté bude proveden generální úklid.
- Kamerový i čipový systém jsou již v pořádku.
- 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.
- Výbor nahlásil reklamace, které Správce prověří.
- Finep navrhl, že ventil vymění za jiný typ ventilu, u kterého není možná stejná závada.
- Výbor stále neobdržel posudek znalce ani závazný termín, kdy jej obdrží.

#### Body ze schůze č.27:

#### **7. Špinavá fasáda**

Vzhledem k zvýšené prašnosti je zašpiněna fasáda Domu. Výbor požaduje po Finepu omytí fasády. Finep s žádostí Výboru nesouhlasí. Výbor trvá na svém požadavku a navrhuje Finepu místní šetření.

## **8. Shromáždění**

Shromáždění proběhne 23.11.2015. Na Shromáždění bude přítomna i notářka. Obsahem Shromáždění bude především změna stanov SVJ a informování Vlastníků o záležitostech souvisejících s havárií vody, schválení finančního plánu na 2015 a stanovení záloh. Vlastníci obdrželi 27. října emailem pozvánku. Veškeré podklady jsou zveřejněny na Internetových stránkách a budou i distribuovány emailem a zveřejněny na schránkách Domu a ve výtahu.

Vzhledem k nízkému obdrženému počtu potvrzených účastí, Výbor obejde jednotlivé byty s žádostí o potvrzení účasti Vlastníků na Shromáždění.

## **9. Schůzka s Finepem za účasti Správce**

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

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref