

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 31

Čas konání schůze: 5/4/2016 v 18:00, schůze ukončena ve 20:30 hod

Přítomni:

- Roman Koref (dále jen „RK“)
- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Petr Kozohorský (dále jen „Správce“)
- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- 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 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 zváží dle aktuálního stavu) + tělesa ovládaná na vypínač zůstanou zapojena totožně, jako jsou nyní.

Výbor obdržel nabídku na výměnu LED. RK spočítá návratnost investice.

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 informovala Mcon, že Výbor podepíše dodatek pouze na změnu ceny. Výbor zásadně nesouhlasí s jednostranně výhodnou změnou podmínek ve prospěch Mcon. Obdržel nový ceník s nižšími cenami. Stanovisko Výboru se nemění, KS zatím nebyla pí. Trhoňovou z MConn kontaktována, jak bylo přislíbeno.

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.

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 2Q/2016. Výbor projednal se Správcem umístění držáků na kola. Závěr: není jisté, zda by držáky pomohly vyřešit problém s nedostatkem místa. Výbor ještě zváží požadavek na umístění držáků.

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. Společné prostory jsou opraveny.
- U pojišťovny uplatněna spotřeba vody, která unikla při havárii dále spotřeba elektřiny při sanaci havárie např. na vysoušeče. Závěrečný generální úklid Domu bude vyúčtován Správcem napřímo vůči PP53. Ostatní poškození společných prostor bylo opraveno na náklady dodavatele stavby tj. PP53.
- 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 – vše po havárii zprovozněno. Proběhla výměna elektroniky svítidel od 7.NP až – 3.PP, vyměněna nouzová světla. Rozvaděče jsou vyčištěny a uzavřeny.
- Výmalba společných částí domu byla dokončena, Správce zajistí 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. V Domě jsou dva ventily – jeden prasklý vyměněn za jiný typ ventilu, u kterého není možná totožná závada, druhý chyběl a je nově nainstalován (zajistil Finep).
- 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.
- Výbor stále neobdržel posudek znalce ani závazný termín, kdy jej obdrží. Dle vyjádření Finepu není posudek ještě k dispozici.
- Z oprav zbývá výměna a seřízení dveří a následné označení pater.

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. Šetření odloženo po dokončení 3.etapy projektu Nad Přehradou.

Body ze schůze č. 29:

8. Reklamacce

Řešení reklamací stále probíhá za aktivního přispění Správce. Seznam reklamací na webových stránkách byl aktualizován. Budou opraveny trhliny v podlaze garáží -1PP a -2PP.

Body ze schůze č. 30:

9. Ostatní

Výbor objednal výměnu dveřního zavírače do -1pp a -2 pp z domu do garáže.

LD zařídil zveřejnění účetní závěrky v OR.

VK poptá pojištění odpovědnosti Výboru.

Nové body k projednání:

10. Mytí garáží

Mytí garáží proběhne v dubnu, červnu a v září.

11. Prohlídka Domu

Výbor se Správcem provedli vizuální kontrolu Domu.

Správce byl požádán o:

- vyčištění požární klapky na oknech (12 p. chodba)
- opatření štítku na nový ventil v 8.p.
- seřízení dveří v 2p, 1p (drhnou)
- seřízení garážových vrat v -1pp

Další schůze se bude konat: 16/6/2016 v 18h, pozván je i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref