

## Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 33

Čas konání schůze: 30/8/2016 v 19:00, schůze ukončena ve 21:00 hod

### Přítomni:

- Roman Koref (dále jen „RK“)
- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Petr Kozohorský (dále jen „Správce“)
- Lukáš Dolanský (dále jen „LD“)
- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)
- Václav Kopal (dále jen „VK“)

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.

Za účelem snížení nákladů na spotřebu elektrické energie byla v prostorech garáží vyměněna světla za LED osvětlení. V průběhu června Správce osvětlení oficiálně převzal od dodavatelské firmy. Předpokládaná návratnost investice je 12-15 měsíců.

Venkovní světla, která svítí na Dům (6x) zůstanou bez výměny. Vyměňována za LED budou až v případě poruchy.

### 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 dvoučlennou 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. KS zaurovala paní Trhoňovou. Mcon zaslal SVJ výpověď datovanou k 30/6/2016 s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výbor jedná s Mcon o zpětvzetí výpovědi.

#### 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. Správce nakoupil 6 držáků na kola a zajistil jejich montáž.

#### Body ze schůze č.25:

### **6. Havárie vody**

Veškeré opravy v souvislosti s havárií vody v létě 2015 jsou již hotovy.

Výbor stále neobdržel posudek znalce ani závazný termín, kdy jej obdrží. Správce obdržel od Finepu odpověď, že Správce ani SVJ nebyli zadavatelem, proto posudek neobdrží. Výbor požaduje záležitosti spojené s havárií za uzavřené.

#### 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. 30:

### **8. Ostatní**

VK poptává nabídky na pojištění domu. Součástí nabídky pojištění domu bude i pojištění odpovědnosti Výboru.

#### Body ze schůze č. 31:

### **9. Mytí garáží**

Mytí garáží proběhne v dubnu, červnu a v září.

### **10. Prohlídka Domu**

Výbor se Správcem provedli vizuální kontrolu Domu.

Správce byl požádán o:

- vyčištění požární klapky na oknech (12 p. chodba). - Proběhne v září společně s požárními revizemi.
- seřízení garážových vrat v -1pp. - Řeší se.

Body ze schůze č. 32:

- V listopadu (pravděpodobně 23.) se uskuteční Shromáždění, kde na programu bude např. hlasování o účetní závěrce 2015, rozpočtu na 2016, měřičích teplé a studené vody či odvoz odpadu.
- Vlastníkům, kteří si požádali o vrácení přeplatku, byl přeplatek na vyúčtování již vrácen. Vlastníci, kteří mají neuhrazený nedoplatek na vyúčtování, budou upomenuti.
- Praskliny v podlaze garážové haly budou ještě doopraveny.

Nové body k projednání:

#### **11. Měřiče teplé a studené vody**

Měřiče na teplou a studenou vodu bude nutné v roce 2017 vyměnit nebo repasovat. Správce poptá firmy o nabídku na měřiče obyčejné, s dálkově umožňujícím odečtem i s přípravou na dálkový odečet. Výbor se s nabídkami seznámí a připraví podklady na Shromáždění.

#### **12. Další body**

- V září proběhne několik povinných revizí Domu.
- Emailová adresa výboru byla v posledních 2 měsících občasně mimo provoz. Vše by již mělo být v pořádku.
- Výbor byl upozorněn některými Vlastníky na nepořádek v prostoru pro popelnice na směsný odpad. Správce zašle všem Vlastníkům email s upozorněním na třídění odpadu a udržováním pořádku. Výbor přidá téma odvozu odpadu (četnost, množství, umístění) na agendu plánovaného Shromáždění.

Další schůze se bude konat: 29/9/2016 v 19h, pozván je i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref