

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 34

Čas konání schůze: 29/9/2016 v 19:00, schůze ukončena ve 20:30 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 zvaží 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. VK a RK podepsali dodatek s Mcon. Bohužel se nepodařilo vyjednat zrušení omezení odpovědnosti Mcon. Pokud by dodatek nebyl nejpozději k 30.9.2016 podepsán, došlo by k ukončení služeb Mcon a Dům by nebyl napojen na pult centrální ochrany (hasiče). Bylo by pak nutné mít v Domě od 1.10.2016 dvoučlennou posádku (viz výše).

Dodatek ke smlouvě s Mconnection uzavřen s účinností od 1.10.2016.

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.

Body ze schůze č.27:

5. 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:

6. Ostatní

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

Body ze schůze č. 31:

7. Prohlídka Domu

Výbor se Správcem provedli vizuální kontrolu Domu.

Po provedení záruční opravy podlahové stěrky v místě vjezdu do garáže 1.PP, budou seřízeny vrata tak, aby dojížděla až k podlaze.

Body ze schůze č. 32:

- Vlastníkům, kteří si požádali o vrácení přeplatku, byl přeplatek na vyúčtování již vrácen. Vlastníci, kteří mají neuhrazený nedoplatek na vyúčtování, byli upomenuti.

- Praskliny v podlaze garážové haly budou ještě doopraveny nad rámec záruční lhůty (jednání správce+ výboru). V -2pp je potřeba vyklidit všechna auta, v -3pp jen některá – prostor bude zaprášený a opraví se i trhliny ve stropě přímo nad parkovacími stáními. Vlastníci parkovacích stání budou upozorněni, že do prostoru garáže nebude umožněn vstup a vyparkování vozidel je nutné.

Body ze schůze č. 33:

8. Měřiče teplé a studené vody

Měřiče na teplou a studenou vodu bude nutné v roce 2017 vyměnit nebo repasovat. Správce poptal firmy o nabídku na měřiče s dálkově umožňujícím odečtem a s odečtem fyzickým. Výbor se s nabídkami seznámí a připraví podklady na Shromáždění.

9. Odvoz odpadu

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.

Nové body k projednání:

10. Eport Group

Vzhledem k tomu, že již uplynula záruční doba na dodávku od společnosti Eport Group, Výbor v příštím roce zváží, zda současné služby, které poskytuje Eport Group (Servis EPS, revize, UPS) budou i nadále odebírány od této společnosti.

11. Tématická hasičská kontrola

V říjnu hasiči provedou požární kontrolu domu. Správce upozorní Vlastníky, aby z prostoru garáží odstranili skladovaný nepořádek.

12. Reklamacie trávníku

Společenství uplatnilo reklamaci trávníků na pozemku u stanoviště na tříděný odpad. Výbor se spolu se správcem dohodl, že zahájí správce jednání, že místo dosypání zeminy a travního semene, doplní Finep na své náklady mulčovací kůru na pozemky Společenství, dodá 2ks buxusů do květináčů před hlavním vchodem a velký kámen na roh pozemku směrem od hl. vchodu k ul. Padovská. Pokud Finep na řešení nepřistoupí, bude požadováno provedení dle původně uplatněné vady.

13. Shromáždění

Shromáždění vlastníků proběhne 23. listopadu od 18h, kde na programu bude např. hlasování o účetní závěrce 2015, rozpočtu na 2017, měřičích teplé a studené vody či odvoz odpadu.

Výbor pošle předběžnou pozvánku na Shromáždění s body, které se budou na programu schůze probírat. Vlastníci budou mít týden na doplnění bodu na program. Poté bude vlastníkům distribuována oficiální pozvánka.

14. Ostatní

Správce doporučil koupit náhradní pružiny do vrat. Výbor souhlasil. Správce předloží výboru cenovou nabídku. Výbor odsouhlasil Kateřině Sládkové účast na schůzích Výboru za použití aplikace Skype, a to v období listopad 2016-prosinec 2017.

Další schůze se bude konat: 19/10/2016 v 19h. Správce je pozván na schůzi 8/11/2016.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref

