

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 42 Čas konání schůze: 30/10/2017 v 19:00, schůze ukončena ve 21:00 hod

Přítomni:

- Radek Běla (dále jen „RB“)
- Petr Kozohorský (dále jen „Správce“)
- Kateřina Sládková (dále jen „KS“)
- Václav Kopal (dále jen „VK“)
- Roman Koref (dále jen „RK“)
- 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.27:

1. 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. 32:

Z oprav podlahy zbývá drobná oprava podlahy v garáži -3pp. Vzhledem k nepřízní počasí, bude požadováno provedení drobné opravy až na jaře 2018.

Body ze schůze č. 33:

2. Měřiče teplé a studené vody

Měřiče na teplou a studenou vodu bude nutné v roce 2017 vyměnit nebo repasovat. Bylo provedeno výběrové řízení na dodávku měřičů s dálkově umožňujícím odečtem a s odečtem fyzickým. Výbor rozhodl o výběru, a následně pověřil správce o objednání dálkově odečitatelných měřidel od firmy Techem. Informace byla podána Vlastníkům na Shromáždění v 2016. Výměna měřidel proběhne v Q4/2017, společně s odečty měřidel. V Domě jsou zveřejněny termíny výměny měřičů (počátek 11/2017). Vlastníci byli informováni i emailem. Měřiče budou hrazeny z Fondu oprav.

Body ze schůze č. 34:

3. Reklamacie trávníku

SVJ 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. Výbor urguje dovezení mulčovací kůry – (PP53 obdrží 14denní lhůtu pro odpověď, kdy dodá mulčovací kůru). Mulčovací kůra byla dovezena. Reklamacie trávníku je tímto ukončena.

Body ze schůze č. 40:

4. Zatékání

Zatéká do bytu č.606. Správce požádán o zjištění důvodu a přesného místa zatékání. Důvod nebyl zjištěn. Balkon o patro výše vypadá v pořádku, stejně jako balkon bytu 606. Správce ještě vyzkouší zaplavit balkon velkým množstvím vody s cílem zjistit, kudy voda mohla protéct do bytu č. 606. Zkouška proběhla, zatečení nebylo zjištěno, bude dále sledováno vlastníkem bytu a Správcem. Pokud se zatékání bude opakovat, objedná Výbor odbornou firmu. Orientační cena za odbornou prohlídku a termovizní měření je 8.600 Kč.

Dále i po provedení opravy stále zatéká také nad dveřmi ke vstupu k popelnicím v -1pp. Bude monitorováno.

5. Shromáždění

Shromáždění konané loňský rok nebylo z důvodu nízké účasti Vlastníků usnášeníschopné. Pokud by se tato situace opakovala i letos, přistoupí se k hlasování per rollam. Výbor prověří variantu, zda je možné dát po Shromáždění ihned hlasovat per rollam, tj. vlastníci přítomní na Shromáždění by hned odhlasovali per rollam.

Shromáždění se uskuteční 9.11.2017 od 18:30h.

Program Shromáždění bude především schvalování účetní závěrky, Finančního plánu a Zprávy o hospodaření.

Výbor navrhne zvýšení příspěvku do fondu oprav na 10 Kč za m².

Výbor v souvislosti s konáním Shromáždění obdržel několik emailů od Vlastníků. Obsahem emailů jsou témata, která se budou probírat na Shromáždění v části „Diskuze“. Probírat se bude např. zabezpečení domu u vchodu od kontejnerů v -1pp, odvoz směsného odpadu, třídění odpadu, rybenky, zápach v Domě, padající předměty z balkónu.

6. Ostatní

- Dlažba u mezonetů je opravována. Po dokončení opravy dlažby bude Správcem zkontrolováno. Oprava dokončena.
- V Domě byl spuštěn planý požární poplach s výjezdem HZS. Hasičská posádka zjistila, že šlo naštěstí o planý poplach. Výbor i Správce se původně domníval, že spuštění alarmu bylo zapříčiněno zvýšenou prašností způsobenou při práci PP53 (firma, která provádí opravy dlažby po havárii z r. 2015) v Domě. První planý výjezd během 12ti po sobě následujících měsíců je zdarma, další jsou dle smlouvy s Mconnection zpoplatněny. I když byla provedena požární revize a vše bylo v pořádku, byl minulý týden vyvolán druhý planý poplach. Poplach byl vyvolán dvěma čidly. Druhý výjezd HZS bude uhrazen SVJ. Momentálně jsme v trvalém provozu napojeni na pult centrální ochrany. Příčinu planých poplachů zjišťuje servisní firma. Předpokládá se, že dvě požární čidla nefungují správně.

Body ze schůze č. 41:

7. Neplatiči – dlužníci.

Správce odeslal dlužníkům poslední výzvy k uhrazení dlužných částek. Správce osloví právníka, s kterým spolupracuje. Výbor přikročí k soudnímu vymáhání pohledávek. V příštích dnech bude uzavřena smlouva s právní kanceláří. Podklady k vymáhání pohledávek z neuhrazeného vyúčtování za rok 2014 a 2015 budou předány právní kanceláři, která přistoupí k soudnímu vymáhání.

8. Ostatní

- Revize CO čidel proběhla v pořádku.
- Jedna kamera kamerového systému v domě přestala fungovat. Dojde k její výměně. Hrazeno SVJ.
- Je potřeba objednat revize elektroinstalace a hromosvodu. Výbor upřednostňuje provedení revize někým, kdo zároveň případné nedostatky i odstraní a má smlouvu i s PRE, dále Výbor zohledňuje cenu. Revize bytových rozvodů elektro v jednotlivých bytech je na zodpovědnosti jednotlivých vlastníků. Revize téměř všech bytů do 8.patra vč. byly provedeny při odstraňování škod po vytopení domu. Na

shromáždění zazní doporučení vlastníků provést si revize elektro rozvodů v bytě a vstupních dveřích (protipožární ochrana). Revize elektroinstalace v Domě byla provedena se závěrem, že elektroinstalace je v pořádku.

Nové body k projednání:

9. Katastr nemovitostí

Výbor posoudí možnosti automatického sledování změn provedených v katastru nemovitostí. SVJ poté objedná službu zasílání automatických zpráv z katastru nemovitostí. Cílem je dozvědět se včas o tom, že některý z Vlastníků je v exekuci a v případě jeho neuhrazených závazků vůči Společenství mít tak možnost přihlásit danou pohledávku u exekutora.

10. Mytí garáží

Výbor objednal u Správce mytí garáží na přelom listopadu a prosince.

V zimních měsících se na zasněžených vozidlech naveze do garáží větší množství sněhu, který roztaje. Úklid zajišťuje na vyžádání správcovská společnost. Vodu je pak nutné odsát. Každý rok se vlastníci potýkají s problémem, že garáž není uklizena tak rychle, jak by bylo potřeba, neboť správcovská společnost nemá kapacitu na rychlou reakci. Výbor se proto rozhodl vyzkoušet letošní zimu novou firmu, která zajistí úklid s reakcí dle požadavků výboru SVJ.

11. Stožár na střeše

Výbor zvažuje podání výpovědi firmě Dexnet Internet Provider. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Výbor rozhodne na své příští schůzi.

12. Pojistné plnění

SVJ obdrželo od pojišťovny pojistné plnění cca 22 tis. Kč za poškozená vjezdová vrata do garáží. VK vyřeší detaily a informuje Výbor, z jakého důvodu nepřišla celá požadovaná částka za opravu (výměnu) poškozených (nabouraných) vrat.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref