

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 44 Čas konání schůze: 05/02/2018 v 19:30, schůze ukončena ve 21:00 hod

Přítomni:

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

Omluveni:

- 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.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 2.PP a několika trhlin ve stropní konstrukci 3.PP. 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 proběhla v Q4/2017, společně s odečty měřidel. Měřiče budou hrazeny z Fondu oprav.

Body ze schůze č. 40:

3. Shromáždění

Shromáždění konané 9.11.2017 nebylo usnášeníschopné. Ze Shromáždění byl proveden zápis, který bude zveřejněn. Nutné body byly schváleny per rollam – viz předchozí zápis ze schůze výboru.

4. Ostatní

- Dlažba u mezonetů byla opravena a Správcem zkontrolována.
- 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 12-ti 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. Požární čidla dle servisní firmy fungují správně. Příčina nahlášených planých poplachů se bohužel nepodařila zjistit.

Body ze schůze č. 41:

5. 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.

6. Ostatní

- Jedna kamera kamerového systému v domě přestala fungovat. Dojde k její výměně. Hrazeno SVJ. Správce zaurogovat Eport, aby dodali cenovou nabídku.
- Výbor objednal u Správce instalaci hromosvodu. Správce v této souvislosti kontaktuje firmu Dexnet.
- Revize elektroinstalace v Domě byla provedena se závěrem, že elektroinstalace je v pořádku. V březnu bude provedena další pravidelná revize.

Body ze schůze č. 42:

7. Katastr nemovitostí

Výbor posoudil možnosti automatického sledování změn provedených v katastru nemovitostí a v insolvenčním rejstříku a objednal službu automatického sledování katastru nemovitostí a insolvenčního rejstříku včetně zaslání pravidelných automatických zpráv. 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. Při jednání s dodavatelkou firmou RejstříkySVJ byla dohodnuta 20% sleva z nabízené ceny a služba následně objednána a aktivována. Roční cena za službu po slevě činí 13.358 Kč vč. DPH

8. Mytí garáží

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. Letošní zimu úklid zatím nebyl nutný.

9. 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.

10. 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.

Nové body k projednání:

11. Úprava zelených ploch

Společnost OK Garden vypověděla Společenství smlouvu. Správce poptá nabídku od firmy, která spravuje zelené plochy v celém areálu „Nad Přehradou“ a dále pak požádá o nabídku jednoho místního zahradníka.

12. Výmalba

Výbor diskutoval vymalování určitý částí domu. Správce poptá provedení výmalby v prostoru 1.PP a 2.PP u výtahu. Opravy dveří a zárubní se v tuto chvíli provádět nebudou.

13. Osvětlení

Z pověřením Výboru poptal Správce nabídku na změnu osvětlení:

- 3x LED světlo před vjezdem do garáží (1.PP, 2.PP, 3.PP) – současný stav 2, res. 3 x 58W, poptávka úpravy na LED osvětlení. Nabídka 1550 Kč bez DPH/kus. Výbor se domnívá, že za tuto cenu není změna svítidla pro SVJ výhodná a nabídku proto odmítl.

- osvětlení venkovních schodů u vchodu do Domu (2x 58W zářivka – T5), poptávka změny na LED osvětlení (pouze trubice, odstranění předřadníků). Nabídka 799 Kč bez DPH/kus. Vzhledem k ceně a častému svícení přijal Výbor tuto nabídku.

- 5x zemní svítidlo na osvětlení sloupů – poptávka změny í na LED osvětlení vč. vytažení vzhůru ke krycímu sklíčku. Cena 5x 900,-Kč bez DPH/kus. Výbor tuto nabídku přijal.

- pohybová čidlo do prostoru před výtah ve 2.PP – poptávka po návrhu řešení. Nabídka na pohybové čidlo je 1200 Kč bez DPH/kus. Výbor tuto nabídku odmítl.

Návrh od elektrikáře je přepojit vypínač v prostoru schodiště před výtahy, aby se rozsvítil pouze prostor před výtahy + 2x stropní světlo na schodišti v úrovni 2.PP. Schodiště po provedení úpravy nebude svítit zbytečně, když uživatel půjde jen k výtahům. Cena za přepojení vypínače by byla cca 1500 Kč za přepojení. Výbor nabídku přijal.

Elektrikář byl Výboru doporučen Správcem na základě jeho předchozích kladných zkušeností. Všechny výše uvedené ceny jsou včetně materiálu a dopravy.

14. Ostatní

- Mezi Vánoce proběhl mimořádný svoz odpadu.
- V bance byla podepsána sleva na bankovní služby. Roční sleva je cca 2 tis. Kč.
- Správce informoval Výbor o provedených drobných opravách (zarážky za dveře apod.). Nefunkční vypínač světla v -2pp, 11.p.

Příští schůze se uskuteční 5. února v 19.30.

Na schůzi je pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref