

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 5

Čas konání schůze: 5/8/2013 v 18:30, schůze ukončena ve 21:30hod

Přítomni:

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

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 1. shromáždění vlastníků
- Společenství: Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Body ze schůze č. 3

1. Prohlídka střechy

Domluvená prohlídka střechy Domu byla opět zrušena z důvodu obavy poškození střechy způsobené případným vstupem na střechem při vysokých teplotách. Prohlídka je naplánována na příští schůzi Výboru.

2. Vhodnost používaných zářivek

RK požádal Správce o podání reklamace na použití nevhodné technologie zářivek. V současnosti používané zářivky mají životnost cca 6 měsíců, cena jedné zářivky je cca 100 Kč, celkový počet zářivek cca 140 kusů.

Osvětlení v garážích bude dále řešit VK, RK.

3. Kontrola účetní závěrky

Správce požádán o zaslání Deníku. LD a KS zkontrolují nejpozději do schůze č.6.

4. Dodatek ke smlouvě se Správce

Dodatek ke smlouvě se Správce byl Výborem podepsán dne 23.7.2013, dodatek je nyní k podpisu u PPM.

5. Převedení bankovního účtu

Bankovní účet byl z PPM převeden na Společenství, pobočka Komerční Banky, Veronské náměstí, Praha, Horní Měcholupy. Výbor SVJ (nejméně dva členové Výboru) schvaluje veškeré odchozí platby v elektronickém bankovníctví.

6. Jednotný venkovní vzhled Domu

Zástupci Architektonického studia zaslali své vyjádření:

Dobrý den,

ve věci dodatečných úprav objektu BNP HI si myslíme, že projekt je architektonicky ucelený a dodatečné zásahy do vnějšího vzhledu jsou z pohledu autora projektu nepřijatelné.

s pozdravem
za ABM architekti sro
Petr Bouřil

Výbor proto stále žádá Vlastníky, aby žádné úpravy na fasádě ani balkónech neprováděli. Výbor nechá zpracovat právního stanovisko k oprávněnosti provádění úprav vlastníky a ochraně autorských práv. Stanovisko obstará RK do 30.8.2013

VK požádá o smlouvu s architektonickým studiem.

7. Měřiče tepla

VK, RK se sejdou do 31/8/2013 se společností EGU (firma, která připravila rozpočítávání tepla).

8. Úklid Domu

Cena za úklid domu byla snížena na 12.301,8 Kč bez DPH, nezahrnuje však pololetní generální úklid. Generální úklid je možné u Správce objednat za 4.400 Kč bez DPH. Již dříve zaplacený generální úklid proběhl koncem června, další již budou objednány Výborem dle potřeby. Snížená cena za úklid je součástí Dodatku ke smlouvě se Správцем.

KS osloví do konce září 2013 úklidové firmy s poptávkou po provádění úklidu Domu. Jednotlivé nabídky budou předloženy Výboru k posouzení.

9. Zavírání dveří v -1PP

Zavírání dveří v -1PP není stále plně funkční i přes instalaci nejsilnějšího Brana a jeho opakovaného seřízení (v řešení je instalace mřížky). RK provedl se Správцем, zástupcem Finepu a panem Pejšou místní šetření dne 25.6.2013. Reklamáce byla Finepem zamítnuta.

10. Instalace čipových čteček

Správce zaslal podklady. LD připraví přehled podkladů do 31/8/2013.

11. Zavírání garážových vrat

Výbor požadoval zkrácení intervalu pro zavírání garážových vrat pod 10+3 vteřiny. Dle vyjádření technologicky nelze zkrátit pod uvedený interval.

12. Domovní řád

Chybí připomínky LD a VK. Ti je dodají do schůze č. 6. Schválený Domovní řád bude předložen na Shromáždění.

Body ze schůze č. 4

13. Kontrola vyúčtování

Provede RB a LD do schůze č. 6

14. Neplatiči

Účetní PPM předává Výboru pravidelné zprávy o neplatičích a dlužných částkách. Případní neplatiči, jejich počet se výrazně snížil, jsou paní účetní vyzváni k úhradě nedoplatků. Finepu byla k 31.5.2013 vystavena faktura na dlužné nájem. Finep dlužnou částku uhradil.

15. Výzva na Vlastníky

Výbor apeluje na Vlastníky a obyvatele Domu, aby se chovali ohleduplně, zejména aby při kouření na balkóně neházeli nedopalky z balkónů, neničili společný majetek (např. rozbité zrcadlo ve výtahu) a nepouštěli cizí lidi do Domu. Vlastníci budou na toto upozornění zvláštním dopisem.

16. Shromáždění Vlastníků

Uskuteční se 6.11.2013 od 18hod. Vlastníci budou včas o termínu schůze informováni. Správce zajistí pronájem sálu v prostorách ZŠ.

17. Reklamace

Správce provádí aktualizace seznamu reklamací na Internetových stránkách (propadlá dlažba, elektronika v zářivkách v garážích...). Dále byl požádán o podání reklamace Finepu na zabezpečení vstupních dveří v -1pp. Byla provedena oprava nátěru venkovního schodiště. Na 10.8.2013 je plánována výměna částí vrat u garáží (v rámci reklamace), Správce zajistí včasné informování Vlastníků.

18. Rozbité zrcadlo ve výtahu

Bylo rozbito zrcadlo v menším výtahu. Ten, kdo zrcadlo rozbil, neměl dostatek slušnosti a Výboru ani Správci se nepřihlásil. Rozbité zrcadlo a jeho výměna bude tudíž uhrazeno z pojištění. Spoluúčast Společenství je 1000 Kč. Při příštím rozbití se zrcadlo již nově instalovat nebude. Bylo by vhodné, aby Vlastníci byli přítomni při stěhování svého nábytku a na pohyb jimi objednaných firem v Domě dohlédli a případné škody neprodleně oznámili Správci. Oprava je objednána.

19. Nefunkčnost výtahu a výpadek elektrické energie

Počátkem června došlo k výpadku elektrického proudu a nefungoval výtah. Toto souvisí s odcizením 13 jističů. Krádež byla nahlášena na PČR, škoda cca 12.000 Kč na jističích, za servisní výjezd na výtah 12.000 Kč. Oboje bude nahlášeno Pojišťovně – záležitost dále řeší VK, RK. V případě výpadku el.proudu se menší výtah zastaví, větší, evakuační výtah funguje na záložní zdroj. Krádež byla PČR odložena. Řízení u pojišťovny probíhá.

20. Slabý signál STA

Finep požádán o zjednání opravy, Finepem zamítnuto.

21. Elektrická energie v garážích

Výbor požádal Správce o dodání Konečného stavu spotřeby el. energie k 31.12.2012 a současného stavu, aby Výbor mohl prověřit, zda je spotřeba oprávněná či zda nedochází k neoprávněnému či nevhodnému používání elektrické energie. Prověří VK, RK

Nové body:

22. Zatékání vody

Vlivem dešťů došlo k zatečení vody do -3.PP, vjezdu do garáže -2.PPa současně (patrně vlivem větru) došlo k utržení zářivkového tělesa u vjezdu do garáží -3.PP. Voda byla odsáta externí firmou, náklady uhradí FINEP. Byly provedeny opravy prostupů, budou vybudovány další drenáže. Zatékání vod reklamováno.

23. Převody Smluv

Probíhá převod smluv z PPM na SVJ. Správce zplnomocněn k převodu smlouvy s PRE, Pražskými Službami a Veolii na SVJ. Převod dalších smluv (Kone, Eport Group, OK Garden, apod.) se připravuje, převod připravuje Správce.

24. Různé

- provedeno zabezpečení jističů,
- pořízena razítka SVJ,
- objednána povinná revize požárních ucpávek a požárního vybavení, včetně vypracování požárních řádů a směrnic.
- osvětlení fasády – bude provedena oprava zapojení šerospínače
- zřízena a označena dopisní schránka SVJ, Správce 1x týdně zkontroluje, klíč má Správce, VK, KS.
- aktualizaci kontaktních údajů Vlastníků pro Výbor zajistí Správce.

Další schůze Výboru je plánována na **23/9/2013** a začne v 18.30 prohlídkou střechy a celého objektu.

Na schůzi je opět pozván i Správce.

Zápis provedl: Radek Běla

Zápis ověřil: Roman Koref