

Schůze Výboru Společenství pro dům Nad Přehradou 619

Schůze č. 6

Čas konání schůze: 23/9/2013 v 18:30, schůze ukončena ve 22:30 hod

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 společných prostor

Správce provedl Výbor jak na střeše Domu, tak v celém Domě. Při prohlídce bylo diskutováno zavěšení sítě v prostoru garáží u schodiště mezi -3pp a -2pp tak, aby bylo ptactvu znemožněno vletnout do chodby. Výbor dále objednal mytí garáží cca v polovině měsíce října. Správce byl také pověřen zjištěním typu a životnosti střešní krytiny. Na střeše Domu je nainstalován výparník klimatizace k bytu v 12p. Výbor a Správce budou sledovat, zda díky tomu nedochází k vlhnutí střešní krytiny.

2. Vhodnost používaných zářivek

RK řeší s panem Jelínkem reklamaci vypálených zářivek v nouzovém osvětlení. V příštím týdnu se uskuteční schůzka se stavbou. Návrh výboru – vyfakturovat Finepu 23 kusů zářivek.

3. Kontrola účetní závěrky

Stále probíhá.

4. Dodatek ke smlouvě se Správcem

Dodatek ke smlouvě se Správcem byl Výborem i PPM podepsán. Originál je u VK.

5. Jednotný venkovní vzhled Domu

RK oslovil právní kancelář o vypracování stanoviska. Vzhledem k tomu, že právní kancelář za stanovisko požadovala 10.000 CZK, rozhodl se Výbor prozatím nenechat stanovisko zpracovat.

Dle nového vyjádření Finepu si *architekti výslovně nepřejí zasklení balkónu z důvodu narušení estetické stránky Domu*. VK si dále vyžádal smlouvu mezi Finepem a architekty, kterou zatím neobdržel.

6. Měřiče tepla

RK se sešel se společností EGU (firma, která provádí odečty tepla a montuje kalorimetry). EGU zaslal nabídku na montáž kalorimetrů. Bude diskutováno na shromáždění, kterého se zúčastní i zástupci EGU. Dle zákona

318/2012 Sb. bude nutné měřiče tepla do roku 2015 nainstalovat. Na shromáždění tedy bude diskutováno především - z jakých zdrojů budou měřiče hrazeny (každý sám x Společenství) a jaký typ pořídit.

7. Úklid Domu

KS oslovila 10 firem s poptávkou po provádění úklidu Domu s cílem snížit cenu za provádění úklidu domu – četnost i kvalita úklidu však mají být zachovány. Zatím se uskutečnily dvě prohlídky Domu. Dvě firmy nemají kapacity na takto velké prostory. KS proto osloví další firmy. Úklidové firmy mají své nabídky zaslat do 7.10.2013. Nabídky budou na následující schůzi Výborem posouzeny.

8. Zavírání dveří v -1PP

Zavírání dveří v -1PP není stále plně funkční i přes instalaci nejsilnějšího brana a jeho opakované seřizování. Dle informace projektanta je možné na dveře instalovat mřížku, tím však dojde ke ztrátě záruky na dveře. I vzhledem k tomu, že většina obyvatel domu nečeká při výjezdu domu na zavření garážových vrat, je přístup pro neoprávněné osoby do domu velmi snadný. Výbor proto nepovažuje za vhodné zakupovat nové dveře hrazené Společenstvím. Finep stále trvá na tom, že dveře jsou funkční. Výbor i nadále bude pokračovat v jednáních ve snaze najít funkční a systematické řešení s minimem nákladů.

9. Instalace čipových čteček

LD shromáždil podklady pro instalaci čipových čteček. Výbor požádal Správce o objednání požární zprávy.

10. Domovní řád

Výborem schválený Domovní řád bude zveřejněn na Internetových stránkách a předložen na shromáždění.

Body ze schůze č. 4

11. Kontrola vyúčtování

Provádí LD

12. Shromáždění Vlastníků

Uskuteční se 6.11.2013 od 18 hod. v ZŠ Nad Přehradou. Schůze se zúčastní i zástupci společnosti EGU. Program shromáždění, Finanční plán na rok 2014, Zpráva o činnosti správce, Vzor plné moci a další podklady budou uveřejněny na Internetových stránkách.

Ve snaze snížit náklady na distribuci pozvánek na shromáždění, budou Vlastníci informováni následujícím způsobem:

- Vyděšením pozvánky na nástěnce v -2pp (vedle poštovních schránek)
- Vyděšením pozvánky ve výtazích
- Emailovou zprávou na adresy předané Správci (Správce požádán o předání aktualizovaných kontaktů na Vlastníky)
- Vlastníci, kteří emailovou zprávou nepotvrdí svou účast/neúčast, budou kontaktováni členy Výboru.
- Vlastníkům, kterým se nepodaří pozvánku do 15.10.2013 předat, bude pozvánka zaslána doporučenou poštou.

13. Reklamáce

Na 26.9.2013 je plánována výměna částí vrat v garážích v – 1pp a -2pp (v rámci reklamáce).

Finep neodstraňuje reklamáce v zákonem stanovené 30ti denní lhůtě. Finep se za toto omlouvá a zapracuje na zlepšení.

14. 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 do 19.10. VK, RK

Body ze schůze č. 5:

15. 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 u Finepu. Vyjádření Finepu:

„Dále byla zaevidována závada pod č.: „569813 - opětovné zatečení přes garáž. vrata ve 3.PP“. Tato vada nebyla naší společností uznána jako vadou oprávněnou. Pravděpodobnou příčinou zatečení do prostor garáží je přesycení kanalizačních vpustí. To vše v důsledku extrémního přivalového deště, který se přehnal nad touto lokalitou. Škody které vznikli v této souvislosti prosím řešte s pojišťovnou v rámci pojistné události, např. přes pojistku Vašeho domu.

Odstátí vody zaplatil Finep. Finep provede stavební úpravy terénu u -3pp ve snaze zajistit odtok dešťové vody mimo garážová vrata.

16. Převody Smluv

Probíhá převod smluv z Finepu na Společenství. Správce zplnomocněn k převodu smlouvy s PRE, Pražskými Službami a Veolii. V nejbližší době budou převedeny další smlouvy - Kone, Eport Group.

Dodatky smluv:

OK Garden (zahradníci) – vzhledem k tomu, že stále nebyly převzaty travnaté plochy, budou v tomto roce platby zahradníkům nižší. Nicméně v příštím roce by dle současné smlouvy mělo být účtováno cca 33 tis. CZK/6,5 měsíce údržby zeleně. Výbor požádal o snížení ceny o 15 %.

M Connections (EPS systém) – Cena za služby je velmi vysoká, avšak pokud chceme mít Dům připojen na hasičskou stanici, nemáme vzhledem k monopolnímu postavení společnosti možnost vyjednat nižší cenu.

DV Systems (servis garážových vrat) - Vrata dodala jiná firma, než která provádí servis. Servis vrat stojí cca 12tis CZK/rok bez DHP. Výbor požaduje snížení o 10 %.

17. Osvětlení fasády

V -1pp opraveno, v -3pp stále neopraveno (je v řešení).

Nové body

18. Požární směrnice

Již visí u vstupu do Domu.

19. Aretace dveřního zavírání

Z bezpečnostního důvodu bude provedena úprava zavíracího mechanismu tak, aby dveře nezůstávaly v zaaretované poloze otevřené.

20. Sauna

Bude snížena cena za vstup na 100 CZK/hodinu.

21. Pojistka domu

VK poptává nové pojištění u dalších pojišťoven. Současná pojistka je vypověditelná k 1.11.2013.

22. Revize CO čidel

Proběhla. Vše ok.

23. STA – nelze přijímat programy v HD rozlišení

Vyjádření Finepu: *STA neumí přijímat i programy v HD. Pokud by SVJ chtělo přijímat na společnou anténu i programy v HD rozlišení, je nutné si nejprve nechat provést měření, zda je možné příslušný multiplex přijímat a následně dodělat druhou anténu na střeše. Spíše bychom v tomto případě doporučovali využít služeb na kabelovou televizi jednoho z operátorů – UPC, Planet A, které jsme pro Vás zajistili.*

24. Dopis na Vlastníky

Připraví KS do 1.10.2013.

25. Revize dveří v domě

Byla provedena ve společných prostorech. Revize dveří do bytů je na zodpovědnosti všech Vlastníků. Výbor zajistí pro zájemce revizi vstupních dveří. Náklad na revizi si zájemce – Vlastník hradí sám. Žádost o provedení revize zašle zájemce po shromáždění na emailovou adresu Výboru.

Další schůze Výboru je plánována na **22/10/2013** v 18.30.

Na schůzi je opět pozván i Správce.

Zápis provedla: Kateřina Sládková

Zápis ověřil: Roman Koref