

Zápis z jednání výboru č.10

Datum jednání: 5.10.2017

A. Administrativa

- A1. *Dluh SDB zanesen do účetnictví, nutná kontrola 1x ročně v účetní uzávěrce*
- Převzaty originály účetnictví za rok 2016
- A2. Změna zápisu v OR
- Veškeré listiny zkompletovány a předány k podání na OS.
- A5. Odečty
- A7. Pozemky
- *Po jednání s právním zástupcem majitelů, které nepřineslo žádný rozumný posun směrem k dohodě, budeme očekávat ve věci pozemků případnou další korespondenci ze strany právního zastoupení majitelů nebo ze strany soudu. Další doporučený postup a stanovisko právního zástupce SVJ bude rozeslán následně.*
- *Učiněn další pokus o kontakt právního zástupce – bez úspěchu.*
- A8. Noví vlastníci – předání klíčů, aktualizace kontaktních údajů.
Provedena výměna štítků na zvoncích 2479.
- A9. Škodní událost 2477
V řešení, pojišťovně budou zaslány relevantní podklady.
Odesláno – Kooperativa.
- A10. Saldo
Kontrola stavu účtu, zjištěny nedoplatky zejména u nových vlastníků, dlužníci budou upomenuti.

B. Provoz, údržba

- B2. Elektroinstalační práce
- Nefunkční osvětlení v 1.NP 2481 (1.NP u výtahu + výtah) – opraveno
- B5. Výtahy
- *Závady z kontrolní prohlídky výtahů (intenzita osvětlení nástupišť) - trvá*
 - *Jedná se o závadu dle nového předpisu, ověřit:*
 - *Nutnost odstranění v návaznosti na legislativu platnou v době kolaudace*
 - *Technické řešení zvýšení intenzity osvětlení nástupišť*
- *Odstranění závad bude řešeno v rámci komplexní modernizace výtahů*
- B.12 Servis vchodových dveří
V srpnu provedeno komplexní seřízení všech vchodových dveří, u 2480 bude provedena výměna samozamykacího mechanismu.
Objednáno.
Obecně platí:
- *pro letní období jsou vstupní dveře seřizeny na režim otevřených vnitřních dveří zádveří*
- *pro zimní období jsou vstupní dveře seřizeny na režim zavřených vnitřních dveří zádveří*

Servis oken ve společných prostorech
Objednáno.

B.13 Úklid

- *Bude provedena kontrolní prohlídka společných prostor (sklepy, kočárkárny) – termín 5.9. ve 20.00.*
Provedeno viz samostatný zápis, vyžádána cenová nabídka na provedení drobných oprav.
S ohledem na nadcházející zimní období objednána a provedena obnova nástrah na hlodavce v suterénech.
- Generální úklid proběhne do konce 2017.

B.14 MŠ

- Dne 9.5.2017 proběhla schůzka se zástupcem zřizovatele MŠ a vedením MŠ.
Projednávané body:
- předání klíčů od vchodu domu Mezi Školami 2479, kde má MŠ hlavní uzávěr vody – předáno
 - oprava teras nad MŠ Havaj – viz bod B.9
 - možnost odstranění VZT v přízemí objektu domu Mezi Školami 2479 – viz bod C.1d
 - využití místnosti " bojlerová stanice MŠ" v objektu domu Mezi Školami 2479 - trvá
 - kontrola hlučnosti ventilátorů MŠ – trvá
 - vybrán zpracovatel projektové dokumentace. Prohlídka na místě – centrální VZT – se uskutečnila 24.8. prohlídka prostor MŠ dne 1.9.2017.

B.16 Byla vyžádána cenová nabídka na přemístění topných těles v bytě 22/2481.
Předběžný termín provedení výměny – 2.11. od 8.00.

B.17 Nefunkční VZT ve 2476

Opraveno – závada zjištěna ve společné elektroinstalaci.

B.18 Havárie v bojlerové stanici 2479

26.9. zjištěna havárie v bojlerové stanici – prasklá hadice u změkčovače vody před zásobníkem TUV. Zajištěno odstranění havárie (dispečink Veolia) a následná oprava vadné části.

C. Investice, opravy většího rozsahu

C1. Plán investic a oprav

V souladu s odsouhlaseným dlouhodobým plánem investic a oprav a zároveň s přihlédnutím k aktuálnímu stavu jsou aktuálně rozpracovávány následující celky:

a) Kotelna

- o Podepsána smlouva na zpracování projektu ke stavebnímu povolení na kompletní rekonstrukci kotelny, termín dodání PD 23.11.2017.

b) Oprava teras 2.NP

c) Kontrola a oprava střešního pláště

- o Oprava střešních úžlabí včetně výměny vtoků probíhá, předpoklad dokončení 15.9.2017.
- o 21.9.2017 proběhla přejímka dokončených oprav střešního pláště.

d) Revize stavu centrálních odtahů VZT

- o Projektant VZT nedoporučuje instalaci rotačních hlav. Doloženo odbornými články viz též <http://vetrani.tzb-info.cz/vetrani-bytovych-domu/6860-lze-centralni-ventilatory-panelovych-domu-nahradi-rotacnimi-hlavici>
- o PD se zpracovává.

- e) Rekonstrukce uličních vstupů (schodiště a zábradlí)
 - o *Vzhledem k otevřené otázce vlastnictví části pozemků pod domem a z toho vyplývajících potenciálních problému při případné rekonstrukci schodišť, se výbor rozhodl přerušit přípravu této plánované akce. V případě nutnosti proběhnou pouze lokální opravy.*
- f) V návaznosti na kontrolní prohlídku objektu dne 5.9.2017 bude zpracován návrh na revitalizaci domovního zábradlí.

D. Různé

D1. Domovník

- *Práce spojené s případnými opravami (běžnými, nutnými) budou do doby uzavření finálního vztahu nadále zadávány ověřeným dodavatelům.*

Jednání ukončeno ve 21.15 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: