

Zápis z jednání výboru č.13

Datum jednání: 23.1.2018

A. Administrativa

A1. *Dluh SDB zanesen do účetnictví, nutná kontrola 1x ročně v účetní uzávěrce*

A2. SHV

- Zápis podepsán ověřovateli
- Pořízeny notářsky ověřené kopie zápisu z SHV 2017

A5. Odečty

- Odečty provedeny ve stanovených a řádně vyvěšených termínech
- Byl odsouhlasen náhradní termín pro provedení odečtů v nezpřístupněných bytech

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 rozesílán následně.*
- *Učiněn další pokus o kontakt právního zástupce – bez úspěchu.*

A8. Noví vlastníci – předání klíčů, aktualizace kontaktních údajů.

A10. Saldo

Zjištěno zlepšení salda.

B. Provoz, údržba

B2. *Elektroinstalační práce*

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*

B.13 *Úklid*

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.

Ve stanoveném termínu proběhla výměna pouze 1 ks topného tělesa, bude prověřeno.

Byl stanoven nový náhradní termín pro dokončení výměna 1 topného tělesa.

C. Investice, opravy většího rozsahu

C1. Plán investic a oprav

V souladu s usnesením SHV 2017 a zároveň s přihlédnutím k aktuálnímu stavu jsou aktuálně rozpracovávány následující celky:

a) Kotelna

- Zpracovateli projektové dokumentace ve stupni dokumentace pro stavební povolení zadáno prověření alternativních možností vedení odtahu spalin
- Prověřeny alternativní trasy odtahu spalin:
 - Interiér/vedení trasy schodištěm – řešení nevyhoví z požárních důvodů, zmenšení profilu únikové cesty
 - Přemístění do meziokenního prostoru fasády schodiště – vyvolá nutnost zvětšení dimenze/průměru odtahu spalin s ohledem na tlakové ztráty, což představuje navýšení 30% u odtahu spalin a u kaskády. Současně by vznikla delší vodorovná část odtahu spalin v úrovni stropu nad 1.PP, a to v šíři cca 50cm mimo obvod budovy.

Výbor jednomyslně rozhodl o vedení odtahu původní trasou, a to z důvodu jak estetického(dimenze potrubí je v tomto případě nejmenší), tak ekonomického.

b) Oprava teras 2.NP

S ohledem na odsouhlasení realizace projektu kotelny bude termín realizace těchto oprav přizpůsoben tak, aby nedošlo k souběhu obou akcí.

c) Kontrola a oprava střešního pláště

d) Revize stavu centrálních odtahů VZT

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

e) Rekonstrukce uličních vstupů (schodiště a zábradlí)

- 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

Jednání ukončeno ve 21.45 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: