

Zápis z jednání výboru č.14

Datum jednání: 19.2.2018

A. Administrativa

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

A5. **Odečty**

- Provedeny odečty v náhradním termínu, odečet neproveden pouze v bytě č.48, vlastník nereagoval na výzvu zaslanou na uvedenou kontaktní adresu, vlastník dlouhodobě nekomunikuje, na SHV dlouhodobě nedochází ani neuděluje PM. Další postup viz 2017.
- Stažena data z IRU, předáno ke zpracování rozúčtování.

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**

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.

Výměna topných těles dokončena. Provedená opatření (výměna oken a topných těles) prokazatelně vedou ke zlepšení stavu, bude provedena obnova fungicidního nátěru.

B.17 Požární kontrola

Dne 7.3.2018 bude provedena kontrola a tlaková zkouška požárních vodovodů, požární preventivní prohlídka objektu a kontrola PHP a PK.

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
- *Proveřeny 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 kotelný bude termín realizace těchto oprav přizpůsoben tak, aby nedošlo k souběhu obou akcí.

c) Kontrola a oprava střešního pláště

Obdrženo oznámení o průsaku vody stropem/střechou do bytu č.22. Prohlídkou na místě bylo zjištěno, že se nejedná o zatékání střešním pláštěm, ale o průsak kondenzátu z centrální VZT. S ohledem na velmi nízké teploty provedenou operativní opatření a vypuštění nashromážděného kondenzátu (odhad cca 10 l), bude nutno řešit kompletně a koncepčně – zejména v krajních vchodech, kde jsou na střeše umístěny horizontální rozvody VZT (viz C1/d)

d) Revize stavu centrálních odtahů VZT

- *Projektant VZT nedoporučuje instalaci rotačních hlavíc. Doloženo odbornými články viz též <http://vetrani.tzb-info.cz/vetrani-bytovych-domu/6860-lze-centralni-ventilatory-panelovych-domu-nahradit-rotacnimi-hlavicemi>*
- *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 21.30 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: