

Zápis z jednání výboru č.15

Datum jednání: 27.3.2018

A. Administrativa

- A1. *Dluh SDB zanesen do účetnictví, nutná kontrola 1x ročně v účetní uzávěrce*
- 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.*
- A10. Saldo
Provedena kontrola salda k 28.2.2018, dlužníci budou písemně upozorněni.
Správce bude dotázán na možnost vymáhání dlouhodobějších pohledávek.
- A11. GDPR
Bude uzavřena smlouva se správcem (ve smyslu GDPR zpracovatelem dat) o zpracování osobních údajů.
- A12. Sledování změn vlastníků
Bude prověřena možnost automatického sledování vlastníků.

B. Provoz, údržba

- B2. *Elektroinstalační práce*
- B5. Výťahy
- *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*
 - *Byla provedena výměna osvětlení výtahových kabin za LED.*
- B.12 *Servis vchodových dveří*
- B.13 Úklid
Byla objednána úprava předzahrádek – termín provedení 4.4.2018.
Generální úklid společných prostor proběhne 5.4.2018.
- 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 *Výměna topných těles dokončena. Provedená opatření (výměna oken a topných těles) prokazatelně vedou ke zlepšení stavu, bude provedena obnova fungicidního nátěru.*
Provedeno.

B.17 Požární kontrola
Provedeno.

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

- o Zpracovateli projektové dokumentace ve stupni dokumentace pro stavební povolení zadáno prověření alternativních možností vedení odtahu spalin
- o *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.*
- o Podány žádosti o vydání stanoviska na dotčené orgány státní zprávy.
- o Podání žádosti o vydání stavebního povolení se předpokládá na konci dubna 2018.
- o Po získání kladných stanovisek DOSS bude zahájena příprava podkladů pro výběr zhotovitele.

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

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)

Vyžádána cenová nabídka na provedení opravy nadstřešních částí centrální VZT – ventilátory.

d) Revize stavu centrálních odtahů VZT

- o *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>*
- o *PD se zpracovává.*
- o *Zpracována studie*
- o Vyžádána cenová nabídka na zpracování jednostupňové projektové dokumentace na změnu odvětrání.

- 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.*
- g) Vyžádána cenová nabídka na opravu betonové dlažby na nájezdech – zadní vstupy.

D. Různé

Jednání ukončeno ve 21.30 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: