

## **Zápis z jednání výboru č.16**

Datum jednání: 26.4.2018

### **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 rozesílán následně.*
  - *Učiněn další pokus o kontakt právního zástupce – bez úspěchu.*
- A8. *Noví vlastníci – předání klíčů, aktualizace kontaktních údajů.*  
Vzhledem k dosavadním zkušenostem se Výbor jednomyslně usnesl na nové výši vratné zálohy za vchodový klíč, a to:
- Pro majitele pronajímaných bytů při nesplnění oznamovací povinnosti, ev. špatné historii plnění platebních povinností – 300,-- Kč/ks
  - Pro ostatní zůstává 100,-- Kč/ks
- A10. *Saldo*
- 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.  
Ověřena jedna z možností (KN), záznamy se objeví pouze na jednotlivých LV.

### **B. Provoz, údržba**

- B2. *Elektroinstalační práce*
- B5. **Výtahy**
- *Závady z kontrolní prohlídky výtahů (intenzita osvětlení nástupišť) - trvá*
  - *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**  
Provedena úprava předzahrádek.  
Proveden generální úklid společných prostor.
- 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.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 Získána kladná stanoviska DOSS (HS, HZS, MHMP, SEI, MČ P13 – OŽP). Podání žádosti o vydání stavebního povolení se předpokládá 4.5.2018.
- o Zahájena příprava podkladů pro výběr zhotovitele, budou osloveni 3 zhotovitelé.

#### 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. Trvá.

#### 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 – pilotně bude zpracováno pro vstup 2481 (nefunkční VZT).

#### e) Rekonstrukce uličních vstupů (schodiště a zábradlí)

Společenství vlastníků jednotek domu Mezi školami 2476-2481, Praha 5

- *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) Provedeny lokální opravy betonové dlažby na nájezdech – zadní vstupy.

**D. Různé**

Jednání ukončeno ve 21.30 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: