

Zápis z jednání výboru č.19

Datum jednání: 24.7.2018

A. Administrativa

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

A5. *Odečty*

A7. *Pozemky*

- *Po jednání s právním zástupcem majitelek, které nepřineslo žádný rozumný posun směrem k dohodě, budeme očekávat ve věci pozemků případnou další korespondenci ze strany právního zastoupení majitelek 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**

Vzhledem k přetrvávajícím značným zpožděním se zasíláním salda ze strany správce bude urgováno sjednání nápravy. Po kontrole salda za 05/2018 (k 31.5.2018) bude dlužníkům zaslána výzva. Současně bude osloven právní zástupce, který bude pověřen zastupováním SVJ při vymáhání dlouhodobých pohledávek.

Byla uzavřena příkazní smlouva s právním zástupcem pro zastupování SVJ při vymáhání pohledávek.

A11. *GDPR*

Smlouva uzavřena.

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**

Po dobu plánované realizace domovní kotelny bude objednáno zesílený úklid 1.NP ve 2479.

Bude objednána údržba zeleně na pozemcích SVJ.

Údržba zeleně provedena.

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

- 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.*
- Podány žádosti o vydání stanoviska na dotčené orgány státní zprávy.
- Získána kladná stanoviska DOSS (HS, HZS, MHMP, SEI, MČ P13 – OŽP). Podání žádosti o vydání stavebního povolení se předpokládá 4.5.2018.
- Zahájena příprava podkladů pro výběr zhotovitele, budou osloveni 3 zhotovitelé.
- Dokumentace včetně kladných stanovisek podána na stavební úřad, požadavky na doplnění jsou průběžně vyřizovány.
- Byla rozeslána výzva pro podání nabídek na realizaci domovní kotelny a odpojení od CZT.
- Osloveny 4 subjekty, obdrženy 3 nabídky. S ohledem na absenci stavebního povolení bude výběrové řízení vyhodnoceno a uzavřeno až po vydání stavebního povolení.
- Stavební úřad svolal na 31.7.2018 místní šetření.

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

- *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-nahradi-rotacnimi-hlavici>*
- *PD se zpracovává.*
- *Zpracována studie*

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

- Vyžádána cenová nabídka na zpracování jednostupňové projektové dokumentace na změnu odvětrání – pilotně bude zpracováno pro vstup 2481 (nefunkční VZT).
 - Na základě fyzické prohlídky a kontroly projektové dokumentace byla zpracována úvodní specifikace.
- 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. Odloženo.*

D. Různé

Jednání ukončeno ve 21.15 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: