

Zápis z jednání výboru č.25

Datum jednání: 26.2.2019

A. Administrativa

- A1. *Dluh SDB zanesen do účetnictví, nutná kontrola 1x ročně v účetní uzávěrce*
- A5. Odečty
Odečty provedeny, chybí 4 byty + 1 nebytový prostor.
- 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 právní zástupcem pro zastupování SVJ při vymáhání pohledávek. Kontrolou salda zjištěno snížení celkové sumy nedoplatků. Obdrženo nové saldo k 31.1.2019, bude postoupeno.
- A14. Diverzifikace vkladů.
Bude realizováno dle usnesení SHV 2018.

B. Provoz, údržba

- B2. Elektroinstalační práce
Byla provedena celková kontrola stavu a funkčnosti osvětlení společných prostor.
- 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.*
V 02/2019 byla provedena celková prohlídka a mazací servis všech výtahů.
- B.12 *Servis vchodových dveří*
- B.13 Úklid
Po dobu plánované realizace domovní kotelny bude objednáno zesílený úklid 1.NP ve 2479.
Ve více vchodech odcizena hrabla a hrabla, bude dokoupeno, včetně posypové soli.
Doplněno.
- 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
Bude provedena 7.3.2019.

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

- Na základě souhlasu SHV 2018 s odkupem původní technologie ve vlastnictví MHMP za cenu stanovenou znaleckým posudkem podána oficiální žádost na MHMP.
- Podaná žádost čeká na vyjádření majetkové komise MHMP.

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

- 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.
- Osloven zhotovitel pro realizaci pilotní části dle usnesení SHV.

e) Rekonstrukce uličních vstupů (schodiště a zábradlí)

- *Vzhledem k otevřené otázce vlastnictví části pozemků pod domem a z toho vyplývajících potenciálních problémů 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 21.30 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: