

Zápis z jednání výboru č.27

Datum jednání: 23.4.2019

A. Administrativa

A1. DPPO SVJ bylo podáno v řádném termínu.

A5. Odečty

K 26.3.2019 nebylo možné provést odečet ve 3 bytových jednotkách.

Data zaslána k rozúčtování.

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.

A14. Diverzifikace vkladů.

Uzavřena první smlouva (MONETA Money Bank), v následujícím období bude dokončeno jednání s dalším ústavem (RB).

B. Provoz, údržba

B2. Elektroinstalační práce

Byla provedena celková kontrola stavu a funkčnosti osvětlení společných prostor.

S ohledem na závadu z kontrolní prohlídky výtahů (nedostatečná intenzita osvětlení nástupišť výtahů) bude realizována výměna osvětlovacích těles ve vchodech 2476 a 2481 v prostoru před výtahy.

Po provedení výpočtového modelu intenzity osvětlení bylo vybráno odpovídající osvětlovací těleso. Nová tělesa budou stropní, přísazená, a budou osazena ve vchodech 2476 a 2481 v prostoru nástupišť výtahů.

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

Byl objedнан úklid předzahrádek a prostor za mřížemi.

Provedeno.

Proběhl generální úklid vč.mytí oken s výjimkou vchodů, kde v současné době probíhají stavební práce s pojené s rekonstrukcí bytových jednotek.

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*

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

- 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

Byla provedena 7.3.2019.

Výsledek požární kontroly – bez závad.

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 *Na základě souhlasu SHV 2018 s odkupem původní technologie ve vlastnictví MHMP za cenu stanovenou znaleckým posudkem podána oficiální žádost na MHMP.*
- o *Podaná žádost čeká na vyjádření majetkové komise MHMP.*
- o *Majetková komise Rady hlmP dne 26.2.2019 odsouhlasila úplatný převod technologie výměňkové stanice do vlastnictví SVJ*
- o *Záměr prodat technologii výměňkové stanice byl vyvěšen dne 8.3.2019, lhůta pro zveřejnění záměru činí 21 dní*
- o *V návaznosti na souhlas majetkové komise Rady hlmP byla za SVJ podepsána smlouva o připojení k distribuční soustavě a podána na PPD, čeká se na podpis protistrany*
- o *Smlouva s PPD uzavřena – oboustranně podepsána.*
- o *Obdržen návrh kupní smlouvy na odkoupení technologie stáv. výměňkové stanice.*

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 *Vyžádána cenová nabídka na zpracování jednostupňové projektové dokumentace na změnu odvětrání – pilotně bude zpracováno pro vstup 2481 (nefunkční VZT).*
- o *Na základě fyzické prohlídky a kontroly projektové dokumentace byla zpracována úvodní specifikace.*
- o *Osloven zhotovitel pro realizaci pilotní části dle usnesení SHV.*
- o *Dne 26.3.2019 provedena prohlídka bytů ve 2481 za účelem zjištění počtu, umístění a možnosti napájení nových bytových ventilátorů. 2 byty nebyly zpřístupněny.*
- o *Realizace (odpojení stávajících centrálních ventilátorů a instalace nových lokálních ventilátorů) se přepokládá v červnu 2019, termín bude vyvěšen s předstihem 14 dní.*
- o *Bude objednáno dle cenové nabídky s tím, že současně proběhne demontáž původních zařízení na střeše.*

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. Odloženo.*

D. Různé

Jednání ukončeno ve 22.15 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: