

Zápis z jednání výboru č.5

Datum jednání: 24.4.2017

A. Administrativa

- A1. *Dluh SDB zanesen do účetnictví, nutná kontrola 1x ročně v účetní uzávěrce*
- A2. Změna zápisu v OR
- Na základě informace z rejstříkového soudu nutno nejprve napravit předchozí stav doložením příslušného zápisu ze SHV, následně lze zapsat nový stav
- A5. Odečty
- V rámci odečtů zjištěn 1 nefunkční a 2 uvolněné měřiče, bude objednána výměna
- 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.

B. Provoz, údržba

- B2. Elektroinstalační práce
- Zajištěno operativní odstraňování provozních závad (zejména čidla osvětlení společných prostor) – provádí na základě dlouhodobější zkušenosti pan Řehák.
- B5. Výtahy
- Doplnění dorazů dveří, chybějící úchytky, doplnění cedulek
 - o 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
- B.9 Obvodový plášť
- o Dne 24.4.2017 proběhla komplexní prohlídka celkového stavu střešního pláště, a zároveň odtrhové zkoušky alternativního materiálu k použité střešní krytině. Výsledkem komplexní prohlídky bude celková hodnotící zpráva, na základě které bude stanoven celkový rozsah oprav.
 - o Dne 10.4.2017 proběhla obhlídka technického stavu izolací předsazených dvorních teras. Byl konstatován havarijný stav (zatékání do konstrukcí). Výbor SVJ si vyžádal cenovou nabídku na zpracování projektové dokumentace pro realizaci opravy a výběr zhotovitele.
- B.10 Bojlerová stanice (PST)
- Dne 20.4.2017 proběhla schůzka mezi se zástupci dodavatele a zároveň provozovatele technologické části bojlerové/předávací stanice za účasti energetika SBD Pokrok. Zástupce SVJ vzhledem k výkyvům v technických parametrech dodávané TUV požádal provozovatele o kontrolu nastavení ohřevu TUV a regulace, a o následnou zprávu. V rámci schůzky byla konstatována skutečnost, že není zcela zřejmý vlastník technologické části PST, které bude

dále prověřeno zúčastněnými stranami. Výbor SVJ deklaroval zájem na vlastnictví technologické části.

- B.12 Servis vchodových dveří
Dne 14.4.2017 proběhl servisní zásah – výměna vložek a seřízení dveří 2476 a 2480.
- B.13 Úklid
Po dvouměsíční zkušební době jsme podepsali řádnou smlouvu s firmou Trafick s.r.o. Měsíční náklady na úklid jsou 12.600 Kč + DPH za dům a v ceně je zahrnut i generální úklid a mytí oken dvakrát za rok. Zároveň firma v rámci smlouvy provedla v uplynulých dnech zahradnickou údržbu a úklid předzahrádek vč. prostor za mřížemi.
- B.14 MŠ
Dne 9.5.2017 proběhne schůzka se zástupcem zřizovatele MŠ.

C. Investice, opravy většího rozsahu

C1. Plán investic a oprav

V souladu s odsouhlaseným dlouhodobým plánem investic a oprav a zároveň s přihlédnutím k aktuálnímu stavu jsou aktuálně rozpracovávány následující celky:

- a) Kotelna
 - o Dne 20.4.2017 proběhla koordinační schůzka se zpracovatelem návrhu, který požádal správce NTL plynovodu o písemné vyjádření k požadovanému příkonu – ke dni jednání neobdržel.
- b) Oprava teras 2.NP
 - o Viz bod B.9
- c) Kontrola a oprava střešního pláště
 - o Viz bod B.9
- d) Revize stavu centrálních odtahů VZT
 - o Čeká na rozpracování
 - o Preferenční řešení = instalace autorotačních odtahů (nulové provozní náklady, tichý chod, trvalá funkce...)
- e) Rekonstrukce uličních vstupů (schodiště a zábradlí)
 - o 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.

D. Různé

D1. Domovník

- Osloveny další 2 fyzické osoby, rozsah nabízených služeb vyhodnocen jako nedostatečný .
- Práce spojené s případnými opravami (běžnými, nutnými) budou do doby uzavření finálního vztahu nadále zadávány ověřeným dodavatelům.

Jednání ukončeno ve 20.45 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: