

Zápis z jednání výboru č.7

Datum jednání: 27.6.2017

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*
 - Nutno doložit originály
- A5. Odečty
- *Dodavatel – INMES – nefunkční měřič v záruce*
 - Vyžádána výměna nefunkčního měřiče v záruční době + objednáno 10ks nových plomb
- 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 rozeslán následně.*
 - K dnešnímu dni žádný nový posun ani kontakt stran majitelek či jejich právního zástupce.
- A8. K 31.5.2017 ukončena smlouva o umístění antény s panem.Vítkem.

B. Provoz, údržba

- B2. Elektroinstalační práce
- *Problém se spínáním osvětlení v přízemí 2476 – objednána oprava*
 - Provedeno seřízení pohybových čidel
- B5. Výtahy
- 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
 - Odstranění závad bude řešeno v rámci komplexní modernizace výtahů
- B.9 Obvodový plášť
- *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.*
Dále viz bod C1.c
 - *Dne 10.4.2017 proběhla obhlídka technického stavu izolací předsazených dvorních teras. Byl konstatován havarijní stav (zatékání do konstrukcí). Výbor SVJ si vyžádal cenovou nabídku na zpracování projektové dokumentace pro realizaci opravy a výběr zhotovitele.*
Dále viz bod C1.b

- B.10 Bojlerová stanice (PST)
Dne 20.4.2017 proběhla schůzka mezi se zástupci dodavatele a zároveň provozovatele technologické části bojlerové/předávací stanice za účastní 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.
Dle informace ing. Hejlové (Veolia Energy – nástupce původního správce) MHMP neeviduje předávací stanici ve svém majetku.
- B.12 Servis vchodových dveří
Objednány a dodány nové vložky.
- B.13 Úklid
- Vyžádána cenová nabídka na údržbu zeleně předzahrádek v majetku SVJ.
Současně bude dotázán OŽP MČ P13 ohledně údržby zeleně předzahrádek, které nejsou v majetku SVJ.
- Po rekonstrukci bytu ve 4.NP ve 2476 byl objednán a majiteli přeúčtován úklid společných prostor znečištěných při rekonstrukci.
- 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
- B.15 Byla objednána oprava hlavního uzávěru plynu v bytě 89.
- B.16 Byla vyžádána cenová nabídka na přemístění topných těles v bytě 22/2481.
Současně byla vyžádána cenová nabídka na doplnění 1 stoupačky ÚT při jižní fasádě 2481.
Instalace stoupačky má návaznost též bod C.1a, po zpracování PD nebudou možné změny (navýšení) příkonu. Podmínkou instalace stoupačky je souhlas a součinnost všech majitelů jednotek, kterými má stoupačka procházet.

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.*
 - o *K dnešnímu dni k dispozici závazné písemné stanovisko správce PPD. Alternativou je realizace nové přípojky ze STL plynovodu v prostoru u gymnázia.*
 - o *Dne 21.6.2017 obdržel Výbor SVJ „Technické podmínky připojení k distribuční soustavě č.464183“. Podmínky konstatují, že požadovaný odběr pro kotelnu lze realizovat ze stávající NTL přípojky v ulici Mezi školami. V návaznosti na toto souhlasné stanovisko bude objednáno zpracování Dokumentace pro stavební povolení (dále jen DPS), požárně bezpečnostní řešení (dále jen PBŘS) a zajištění stavebního povolení (dále jen SP).*
- b) Oprava teras 2.NP
- o *Viz bod B.9 a B.14 – objednáno zpracování jednostupňové PD a Výkazu výměr*
- c) Kontrola a oprava střešního pláště
- o *Na základě předložené cenové nabídky bude objednána komplexní oprava střešních úžlabí a osazení nových systémových vpustí dle závěru prohlídky viz bod B.9. Za tím účelem byl vyžádán návrh SoD vč. stanovení termínů pro realizaci*
 - o *Byla objednána dodávka a montáž 2ks žebříků.*
- d) Revize stavu centrálních odtahů VZT
- o *Preferenční řešení = instalace autorotačních odtahů (nulové provozní náklady, tichý chod, trvalá funkce...)*
 - 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-hlavicemi>*
- e) Rekonstrukce uličních vstupů (schodiště a zábradlí)
- o *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.*

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 20.30 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: