

Zápis z jednání výboru č.8

Datum jednání: 27.7.2017

A. Administrativa

- A1. *Dluh SDB zanesen do účetnictví, nutná kontrola 1x ročně v účetní uzávěrce*
- A2. Změna zápisu v OR
- Kompletace a předání podkladů pro podání návrhu na zápis do OR 1.8.2017.
- A5. Odečty
- *Vyžádána výměna nefunkčního měřiče v záruční době + objednáno 10ks nových plomb*
 - Výměna měřiče bude provedena dle zpřístupnění topného tělesa
 - Plombování musí provést INMES
- 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 rozesílán následně.*
 - Učiněn další pokus o kontakt právního zástupce – bez úspěchu.
- A8. Noví vlastníci – předání klíčů, aktualizace kontaktních údajů.

B. Provoz, údržba

- B2. Elektroinstalační práce
- Nefunkční osvětlení v 1.NP 2481 – objednat opravu
- 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*
 - Nefunkční osvětlení kabiny ve 2477 - opraveno
- 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 havarijný 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 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. Dle informace ing. Hejlové (Veolia Energy – nástupce původního správce) MHMP neeviduje předávací stanici ve svém majetku.

B.12 Servis vchodových dveří

B.13 Úklid

- Vyžádána cenová nabídka na údržbu zeleně předzahrádek v majetku SVJ. Údržba provedena. Současně bude dotázán OŽP MČ P13 ohledně údržby zeleně předzahrádek, které nejsou v majetku SVJ. Dle sdělení OŽP MČ P13 se MČ udržuje pouze nevypořádané pozemky
- Po rekonstrukci bytu ve 4.NP ve 2476 byl objednán a majiteli přeučtován úklid společných prostor znečištěných při rekonstrukci. Kontrola úhrady.
- Bude provedena kontrolní prohlídka společných prostor (sklepy, kočárkárny).

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
- poptán zpracovatel projektové dokumentace.

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. Schůzka se zhotovitelem 1.8.2017 na místě.

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).
- o Obdržen návrh smlouvy na vypracování projektu pro stavební povolení.

b) Oprava teras 2.NP

- o Viz bod B.9 a B.14 – objednáno zpracování jednostupňové PD a Výkazu výměr

- o PD obdržena
- 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 Pořízena fotodokumentace stavu před opravou, předání staveniště 31.7.2017.
 - o Byla objednána dodávka a montáž 2ks žebříků.
 - o Žebříky nainstalovány.
- d) Revize stavu centrálních odtahů VZT
 - 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>
 - o Viz B.14
- 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

- *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: