

Zápis z jednání výboru č.9

Datum jednání: 29.8.2017

A. Administrativa

- A1. *Dluh SDB zanesen do účetnictví, nutná kontrola 1x ročně v účetní uzávěrce*
- A2. Změna zápisu v OR
- Ověření podpisů na listinách pro podání návrhu na zápis
- A5. Odečty
- *Vyžádána výměna nefunkčního měřiče v záruční době + objednáno 10ks nových plomb*
 - Výměna měřiče bude provedena dle zpřístupnění topného tělesa – vyžádat potvrzení INMES + nová data
- 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.
- A9. Škodní událost 2477
- V řešení, pojišťovně budu zaslány relevantní podklady.

B. Provoz, údržba

- B2. Elektroinstalační práce
- Nefunkční osvětlení v 1.NP 2481 – opraveno
- 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.12 Servis vchodových dveří
- V srpnu provedeno komplexní seřízení všech vchodových dveří, u 2480 bude provedena výměna samozamykacího mechanismu.
- Obecně platí:
- pro letní období jsou vstupní dveře seřizeny na režim otevřených vnitřních dveří zádveří
 - pro zimní období jsou vstupní dveře seřizeny na režim zavřených vnitřních dveří zádveří
- 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. **Uhrazeno.**
 - Bude provedena kontrolní prohlídka společných prostor (sklepy, kočárkárny) – termín 5.9. ve 20.00.

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.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.

Urgován termín provedení výměny.

B.17 Nefunkční VZT ve 2476

Objednána oprava

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), požární bezpečnostní řešení (dále jen PBRŠ) a zajištění stavebního povolení (dále jen SP).
- o Obdržen návrh smlouvy na vypracování projektu pro stavební povolení.
Odeslány připomínky k návrhu SoD, 1.9.2017 proběhne prohlídka objektu se zpracovatelem DSP.

b) Oprava teras 2.NP

- o PD obdržena

c) Kontrola a oprava střešního pláště

- o Pořízena fotodokumentace stavu před opravou, předání staveniště 31.7.2017.
- o Oprava střešních úžlabí včetně výměny vtoků probíhá, předpoklad dokončení 15.9.2017.

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-hlavici>
- 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 problémů 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 21.30 hod.

Předseda výboru:

Zapisovatel: