

ZÁPIS Č. 55
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 31. 8. 2010

1. MÍSTO ZASEDÁNÍ VÝBORU

Zasedání výboru Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany se sídlem Zlonická 703, 190 00 Praha 9 (dále jen „SVJ“) se konalo v sušárně domu č.p. 703, Praha 9, ulice Zlonická.

2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU

1) Zahájení zasedání výboru.

2) Body jednání:

- Schůze shromáždění (finalizace programu dle připomínek vlastníků; příprava materiálů a plán prací);
- Správa budovy (II. etapa výměny vodoměrů/kalorimetrů; Okapy; Svod vody z balkonu nad vchodem; Výtah – lana x hlídač lan, Voda v garážích -2PP, Voda ve sklepech - 2,5PP; Revize el. rozvodů domu; Stav reklamace stoupačky);
- Výběrové řízení na nového správce objektu (stav a další postup);
- Ostatní (Koopерativa – pojistné události; Pražská teplárenská – úprava smlouvy; Švábi v domě).

3) Ukončení zasedání výboru.

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni byli tito členové výboru Společenství: Jana Lišková (JL), Diana Tenglerová (DT), Michal Knappe (MK), Michal Kovalovský (Mko) a revizorka Jana Rašková (JR). Ze schůze se omluvil Tomáš Majtner (TM).

Zasedání bylo zahájeno v 20:15, výbor je v souladu se stanovami usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) Příprava schůze shromáždění v roce 2010

Připomínky vlastníků k programu se týkaly zejména již existujících bodů. Na základě žádosti jednoho z vlastníků zařadí výbor do sekce „Správa nemovitosti“ informaci o výskytu a nutné likvidaci švábů v domě.

Ohledně místa konání (garáže -2pp) zajistí MK a Mko vyjádření vlastníků, event. zajistí pronájem místnosti v Gymnáziu Českolipská (T: 15. 9. 2010).

Struktura jednotlivých zpráv – Zpráva výboru a Zpráva správce objektu bude zpracována a předložena na příští schůzi výboru (T: do 25. 9. 2010, Zpráva výboru: TM, Zpráva správce objektu: MK a Mko).

Do konce září 2010 připraví výbor podklady pro seznání Shromáždění vlastníků do takové podoby, aby bylo možné počátkem října rozeslat pozvánky.

b) Správa budovy

Další etapa výměny vodoměrů/kalorimetrů, další postup

MK v průběhu září osobně zkontroluje společností FPS nahlášené „nevyměnitelné“ vodoměry. Nepřístupné vodoměry budou předány k opravě společnosti Skanska, ostatní vymění FPS v rámci druhé etapy výměny.

Konkrétní termíny budou dohodnuty počátkem září a vlastníci příslušných bytů budou o konkrétním termínu výměny včas informováni.

Klíčky z vyměněných vodoměrů budou použity k náhradě klíčků chybějících ve společných prostorách.

Výměna zámkové vložky u vchodových dveří

Časté stížnosti na nefunkční zámek vstupních dveří vedly k výměně původního zámku za nový. Výměna byla provedena v průběhu posledního srpnového týdne. O výměně informoval MK.

Okapy+svod vody z balkonu nad vchodem, Závada nahlášená panem Korbutem – mokré zdi

Z důvodu dovolených vlastníků (poškozená terasa) nemohla společnost Izomont provést opravu. Oprava a čištění svodů bude provedena jinou společností. Firma Izomont, která původně opravu a pročištění přislíbila na místě zjistila, že uvedený typ svodů neopravují. MK zajistí nového dodavatele služeb a dohodne termín opravy a čištění do poloviny září 2010. MK a Mko budou kontaktovat Izomont ohledně výsledku šetření v souvislosti s opravou terasy.

Vytopené garáže a sklepy -2PP

MK a Mko informovali výbor o příčině prosaku vody do garáží. V garážích -2PP praskla příjezdová rampa a opětovně prosakuje již dříve reklamovaná izolace. Obě závady nahlásí MK a Mko společnosti Skanska jako reklamaci počátkem září. Mko kvůli stojaté vodě v garážích -2PP objednal mimořádný úklid.

V souvislosti s vlhkou zdí v -2,5PP zkontrolují MK a Mko světlík, zda tam nestojí voda, případně zajistí vysoušeč.

Výtah (lana x hlídač lan)

MK objednal hlídač lan. Výměna lan či instalace hlídače lan musí být provedena do 31. 12. 2010, jinak dojde ze strany společnosti Otis k odpojení výtahu z provozu. MK zaurguje vyřízení objednávky.

Vymalování vestibulu

MKo oslovil pana Cholínského, který předloží cenovou nabídku. MK zjistí další nabídky pro vymalování vestibulu, event. předchodeb u výtahů v -1pp a v -2pp. (T: do 25. 9. 2010)

Nejvýhodnější nabídka bude vybrána výborem na příští schůzi.

Po výmalbě zajistí MK a Mko instalaci ochran rohů v nejvíce zatížených místech vstupního vestibulu.

Poškozená stříška nad větrací mřížkou u vchodu

MK a Mko provedli instalaci základní hobrové desky, která bude doplněna o oplechování. (T: do konce září)

Revize elektřiny a hromosvodu

MK získal nabídku na rozpojení el. rozvodů jednotlivých pater, event. i garáží. Cenová nabídka je však vysoká. Výbor se pokusí zajistit ještě další nabídky. Prozatím MK objedná revizi elektřiny bez rozpojení a zajistí provedení revize hromosvodu (event. kontakt od společnosti Skanska na revizora hromosvodu).

c) Ostatní úkoly

Kooperativa – pojistné události

JR upozornila, že jsou informace poskytované o pojistných událostech a jejich aktuálním stavu nedostatečné a nevypovídající. JR připraví návrh a MK, který je za vyřizování pojistných událostí zodpovědný, přehled vyplní a zajistí jeho pravidelnou aktualizaci.

Dále MK zaurguje dořešení pojistných událostí, kde již výbor splnil vše, co pojišťovna potřebovala.

Pražská teplárenská – žádost o přehodnocení tarifů

Oficiální žádost o provedení přepočtu čtvrtletního maxima (odesláno dne 22. 6. 2010) byla společností Pražská teplárenská a.s. kladně vyřešena. Dodatek ke smlouvě zašlou pracovníci PT počátkem září. Výsledkem by mělo být snížení tarifů.

Švábi v domě

Na základě upozornění vlastníka bytové jednotky kontaktoval MK a Mko všechny byty umístěné na zmíněné stoupačce. MK zajistil kontakt na společnost, která provede likvidaci švábů na stoupačce. Likvidaci je nutno provést v jeden den. Vlastníci/obyvatelé bytů budou o termínu včas informováni.

Informace o vyklizení chodeb, kočárkárny a ostatních společných prostor

DT umístí informaci o vyklizení společných prostor. V případě, že nedojde k odstranění takto umístěných předmětů (skříně, komody apod.) ze strany vlastníků, vyklizení proběhne v termínu přistavení kontejneru.

Aktualizace údajů na zvoncích a schránkách

DT umístí na internetu/nástěnkách výzvu vlastníkům, aby zaslali do konce září 2010 na e-mailovou adresu vybor@zlonicka.net případné požadavky na změny údajů na zvoncích a schránkách.

V prvním týdnu v říjnu dojde k aktualizaci uvedených údajů (provede: MK a MKo).

Opětovný únik vody v bytové jednotce

MK připraví podklady pro DT tak, aby mohla u pojišťovny Kooperativa zaurgovat dořešení již rok staré záležitosti (nahlášené pojistné události). DT sepíše a odešle oficiální dopis do pojišťovny Kooperativa spolu s žádostí o urychlené dořešení situace. MK a Mko dle projektové dokumentace zjistí, zda uvedenou bytovou jednotkou nevedou nějaké rozvody, které ještě nebyly zkontrolovány.

Reklamace ucpané stoupačky

MK zaurguje reklamaci stoupačky u společnosti Skanska.

3) Ukončení zasedání výboru

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 22:03.

Zapsala: Jana Lišková

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jana Lišková
Předsedkyně výboru

Michal Knappe
Místopředseda výboru