

ZÁPIS č. 4/2019

z jednání výboru Společenství vlastníků jednotek Praha 8, Zelenohorská č.p. 496-č.p.513,
(dále také „Společenství vlastníků“)

konaného 24.07.2019 v kanceláři na adrese Praha 8, Zelenohorská 510, PSČ 181 00

Program jednání:

1. Nový návrh odběru tepla
2. Úprava topné soustavy
3. Nový technik SBD Praha
4. Nové interiérové dveře
5. Mříže 13.patro
6. Postup stavebních prací – změnové listy
7. Technické informace

AD 1.

Výbor SVJ obdržel přehled spotřebovaného tepla za poslední topnou sezónu, kde se projevila výrazná úspora ve spotřebě. Na základě těchto informací budeme stejně jako v loňském roce žádat dodavatele tepla Pražskou teplárenskou o snížení odběrového diagramu (předem nasmlouvaného množství odběru tepla), čímž by mělo opět dojít k finanční úspoře.

AD 2.

Výbor SVJ informuje vlastníky, že bude zahájena avizovaná úprava topné soustavy, jejímž cílem bude lepší regulovatelnost rozvodů tepla v jednotlivých trojsekcích. Úpravy se budou provádět v rozvodnách pro jednotlivé trojsekce domu, uživatelů bytů se tyto práce nijak nedotknou.

AD 3.

Výbor SVJ obdržel informaci od SBD Praha o změně osoby technika, který bude zajišťovat technickou agendu v našem domě. Za pana Kocourka nastoupí pan Tomáš Rambousek, telefonní a emailový kontakt na technika zůstává nezměněn. Opětovně upozorňujeme, že závady a havárie se hlásí technikovi nikoliv výboru SVJ, kontaktní údaje jsou vždy uvedeny na nástěnkách v jednotlivých vchodech.

AD 4.

Výbor SVJ zajistil nabídku na dodání a montáž nových dveří do chodbiček k bytům. Původní nabídka na dodávku plastových dveří v ceně cca 8 milionů korun byla výborem zamítnuta pro přílišnou finanční náročnost. Nabídka dveří z dřevěných materiálů činí cca 2 miliony korun včetně dodávky, montáže a odvozu původních dveří k likvidaci. Nabídka bude předložena k projednání na Shromáždění vlastníků jednotek.

AD 5.

Výbor SVJ předloží na příštím shromáždění vlastníků jednotek k projednání návrh na instalaci mříží do posledních pater jednotlivých vchodů z důvodu neustále se opakujících projevů vandalizmu a poškozování vstupních dveří na střeche. Toto opatření by mělo také zabránit přespávání nežádoucích osob v těchto prostorech.

AD 6.

Výbor SVJ projednal současný postup stavebních prací a předložené změnové listy. Práce jsou oproti harmonogramu v časovém skluzu, nicméně při jednání se zástupcem dodavatele bylo potvrzeno dodržení termínu celkového dokončení díla dle smlouvy. Všechny stavební práce jsou dokončeny ve vchodech 496-498, které jsou připraveny k převzetí. Výbor SVJ projednal a schválil následující změnové listy:

ZL č. 1

- Úpravy pod parapety na chodbách, vyplnění spár a opravy u vstupních portálů dveří.

ZL č. 2

- Úprava roštu pro čištění obuvi, ochrana proti odcizení mřížky.

- Dodatečná objednávka nátěru dveřních zárubní, jejich nátěr nebyl zahrnut do objednávky díla.

ZL č. 3

- Dodávka a montáž nárazníku ke dveřím do chodbiček, aby nedocházelo k nárazům kliky dveří do stěny.

ZL č. 4

- Demontáž původního, dodávka a montáž nového zábradlí, dopočet metráže chybějící ve výkazu výměr.

ZL č. 5

- Speciální úprava stěn ve vstupních prostorách, oškrábání stávající malby, oprava výtluků, penetrace, stěrkování a štukování nad rámeček původní objednávky.

AD 7.

Technické informace:

- Havárie v prostoru elektrošachty ve vchodě 513, byla provedena oprava odbornou firmou. Po předběžné prohlídce a zjištění příčin poruchy bylo doporučeno vyčištění šachty od nečistot a kontrola dotažení spojů. Vzhledem k faktu, že tyto rozvody nebyly zřejmě nikdy čištěny, rozhodl výbor SVJ o objednání těchto prací u všech společných elektrorozvodů.
- Havárie hlavního přívodu elektřiny ve vchodě 503, byla provedena nouzová oprava odbornou firmou. Vzhledem ke stavu hlavního přívodu bylo rozhodnuto o provedení nového napojení mezi hlavním přívodem do domu a elektrošachtou.
- V návaznosti na opravy výtahů po vytopení vodou, bylo ze strany firmy Schindler doporučeno provést vyčištění všech výtahových šachet v domě. Vzhledem k tomu, že výtahové šachty nebyly čištěny od doby instalace nových výtahů, bylo by vhodné toto čištění provést. Na žádost výboru SVJ byla předložena cenová nabídka na čištění výtahů (8 pater) 15.180,- Kč vč. DPH a (12.pater) 18.573,- Kč vč. DPH za 1 výtah. Nabídku předloží výbor k projednání na Shromáždění vlastníků jednotek.

Výbor SVJ informuje vlastníky o situaci, kdy bylo z důvodu havárie vody nutné kontaktovat jednoho z vlastníků a výbor SVJ neměl na vlastníka aktuální telefonní kontakt. **Opětovně tedy upozorňujeme vlastníky, že jsou dle §1177 zákona č. 89/2012 Sbírký povinni oznámit osobě odpovědné za správu domu aktuální kontaktní údaje a to včetně údajů na osoby, které jsou v bytové jednotky v pronájmu!!!** Neustále musíme bohužel řešit situace, kdy v bytě bydlí jiná osoba než vlastník a správce nemá jak tuto osobu kontaktovat. Každý vlastník je povinen nahlásit údaje o osobách, které v bytě bydlí.

