

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 14. března 2017 od 18.00 hodin, v restauraci KRÁKORA
Přítomni: M. Láník, V. Fialová, P. Pecka, D. Hrubý, L. Sršňová
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Dokumentace požární ochrany od firmy JE Group s.r.o. (ERBES) + CN na vývěsky
2. Pohledávky SVJ
3. Pojistné události
4. Opravy elektroinstalace v domě
5. Oprava vzduchotechniky a nuceného odvětrání schodišť
6. Smlouva o zpracování osobních údajů z KS + směrnice SVJ ke kamerovému systému
7. Oprava nátěru podlahy v garážích
8. Klimatizace
9. Neoprávněné instalace
10. CN na kontrolu spalinových cest a plynového zařízení
11. CN na výměnu 26 ks vodoměrů s proším cejchem
12. Přetěsnění společných oken + CN na výmalbu společných chodeb po zatečení
13. Oprava požárních ucpávek a dokumentace skutečného provedení EPS
14. Různé

1) Dokumentace požární ochrany od firmy JE Group s.r.o. (ERBES) + CN na vývěsky

Pan Kubík předložil výboru kompletní zpracovanou dokumentaci PO, která byla výborem jednomyslně schválena a následně opatřena potřebnými podpisy zástupci SVJ.

Ve všech domech u poštovních schránek bude vyvěšen požární řád, požární poplachové směrnice a únikový plán do nově zakoupených klapráků velikosti A3 dle předložené CN. V garážích u všech vchodů bude stejná dokumentace zalaminovaná a vylepená. V jednotlivých patrech budou vyvěšeny zalaminované únikové plány.

2) Pohledávky SVJ

Správce předložil výboru saldo za období 02/2017. Výbor tento bod dále neprojednával a počká na zaslání přehledné tabulky od paní Flajzarové.

3) Pojistné události

Výbor byl správcem informován o nahlášených a uzavřených pojistných událostech. V roce 2016 došlo k poruše 4 frekvenčních měničů výtahů a pojišťovna proplatila opravu 3 frekvenčních měničů a výměnu jednoho za nový. Cenová nabídka na výmalbu po zatečení při vichřici byla pojišťovnou schválena a placena.

Pojistné události na poškozeném skleněném opláštění šachty v budově B a na poškozených oknech bytu č. 73 zatím nebyly ukončeny.

4) Opravy elektroinstalace v domě.

Opravy postupně pokračují - oprava se týká osvětlení v garážích a v domech včetně nouzových svítidel. Zatím bylo zjištěno, že je vadných 23 ks čidel v garážích (náklad 950 Kč bez DPH/ks), 3 ks čidel před vchody do domů (náklad 3371,-Kč bez DPH/ks - jedná se o atypické kusy objednané v Německu), 14 ks modulů nouzového osvětlení (náklad 650,-Kč/ks včetně DPH), cca 25 ks krytů osvětlení na chodbách v domech (náklad zatím nevím), 7 ks stykačů pro osvětlení (náklad 565,-Kč/ks bez DPH) a zatím neupřesněný počet baterií nouzového osvětlení.

Proběhla dílčí fakturace ve výši 73966,-Kč za 161 odpracovaných hodin, 6 stykačů a 20 ks pohybových čidel.

Na chodbě sklepů pod budovou A1 nejsou instalována nouzová osvětlení, což je v rozporu s Požárním bezpečnostním řešením z roku 2005 a 2007, proto výbor jednomyslně odsouhlasil jeho doplnění.

Paní Sršňová požádala o předběžnou kalkulaci dalších oprav, kterou bohužel není možné dodat vzhledem ke stavu rozvodů v objektech.

5) Oprava vzduchotechniky a nuceného odvětrání schodišť

Výbor pověřil pana Kubík, aby objednal opravu částečně fungující vzduchotechniky a nefunkčního nuceného odvětrání v objektu A2.

6) Smlouva o zpracování osobních údajů z KS + směrnice SVJ ke kamerovému systému

Je potřeba zpracovat směrnici ke kamerovému systému, proto výbor jednomyslně odsouhlasil oslovení Mgr. Slaměnikové. Předpokládaný rozsah práce je 10 – 15 hodin (1500,-Kč/hod).

7) Oprava nátěru podlahy v garážích

Výbor si je vědom stále se zhoršujícího stavu podlahy garáží, proto budou poptány firmy, které doporučí vhodnou technologii opravy. Cenové nabídky budou předloženy na další schůzi výboru.

Dvě cenové nabídky byly paní Sršňovou již dříve předloženy – CN od firmy Rekoplast a Hudec, ale výbor v roce 2016 opravu podlah v garážích odložil.

8) Klimatizace

Výbor potvrdil předchozí usnesení, posuzovat každou instalaci klima samostatně a vždy bude požadován projekt, dbát se bude především na odvod kondenzátu, umístění jednotky, hluk a estetické zakrytí.

9) Neoprávněné instalace

Byly zaslány druhé výzvy k odstranění neoprávněných instalací s termínem odstranění do 16. 04. 2017. Po tomto termínu výbor rozhodne o dalším postupu, který bude v souladu s usnesením posledního shromáždění.

Paní Sršňová požádala pana Kubíka o zaslání kopií zaslaných výzev.

10) CN na kontrolu spalinových cest a plynového zařízení

Výbor jednomyslně odsouhlasil cenovou nabídku na kontrolu spalinových cest firmou Poláček a Šusta a kontrolou plynu firmou Habenicht.

11) CN na výměnu 26 ks vodoměrů s prošlým cejchem

Vodoměry budou vyměněny kompletně včetně těch, kterým prochází cejch v na konci roku 2017. Výbor jednomyslně odsouhlasil předloženou CN včetně výběru typu VDM a pověřil správce k objednání.

12) Přetěsnění společných oken + CN na výmalbu společných chodeb po zatečení

Výbor pověřil správce k zajištění CN na přetěsnění všech oken ve společných částech budovy, aby došlo k odstranění příčiny zatékání např. při vichřici. Výmalba po zatečení se zatím odkládá do ověření, že bude přetěsnění účinné.

13) Oprava požárních ucpávek a dokumentace skutečného provedení EPS

Požární ucpávky v celkovém počtu 116 ks byly opraveny za cenu 44908,-Kč bez DPH. Proběhne oprava ještě jedné nedokončené ucpávky v budově A1 a požární klapky v budově A4.

Pan Slatinský dodal objednanou dokumentaci skutečného provedení EPS ve dvou vyhotovení. Jedno vyhotovení bude k dispozici na recepci a jedno bude uloženo v archivu SVJ.

14) Různé

Pan Kubík navrhl výboru nechat vyrobit druhou kopii kompletní sady klíčů, které jsou v současné době k dispozici na recepci, aby byly k dispozici v případě ztráty a pro potřeby výboru a správce. Výbor tento záměr jednomyslně odsouhlasil a pověřil správce k zajištění.

Pan Kubík informoval výbor o chybějícím hasicím přístroji, který chybí ve skladu materiálu v budově A1 a předložil CN na jeho doplnění. Výbor jednomyslně odsouhlasil doplnění a instalaci hasicího přístroje, který bude ve skladu umístěn v souladu s Požárně bezpečnostním řešením objektu a v rámci nové instalace dojde také k přemontáži chybně uchyceného hasicího přístroje ve strojovně VZT 033.

Výbor požádal správce o zajištění, aby firma DARP doplnila záslepky šroubů na zvonkových tablech v přízemí a vyměnila plastové krytky jmenovek, které jsou již po letech velice zašlé a špatně průhledné.

Výbor požaduje, aby byl nastaven jeden číselný kód pro přístup do domů, který bude znám pouze správci a servisní firmě.

Schůze byla ukončena ve 20:40 hodin a termín dalšího jednání výboru byl stanoven na 20. 04. 2017.

Zapsal: P. Kubík (Centra)

Schválil:

Společenství vlastníků jednotek domu 2561, 2562, 2563, 2564 a 2565, Praha 2
Italská 2561/47, Praha 2 - Vinohrady, PSČ : 120 00



Martin Láník

Věra Fialová

Petr Pecka

Lenka Sršňová

Drahomír Hrubý