

Zápis ze schůze výboru SVJ

Datum a místo konání: 07. prosince 2022 od 18:30 hodin, v restauraci KRÁKORA na adrese Kunětická 2534/2 v Praze 2
Přítomni: P. Pecka, N. Ostrčil, L. Sršňová, D. Hrubý
Za správce Centra a.s.: P. Kubík

Program jednání schůze výboru SVJ:

1. Ostraha
2. Instalace el. nabíječek v garážích
3. Pohledávky k 30. 11. 2022
4. Výsledky kamerových zkoušek v bytě 55, 13 geigerů a 8 svodů ze střechy
5. Zatékání do garáží pod A2 stoupačkou. Návrh a upřesnění dalšího postupu.
6. Oprava balkonů, hydroizolace a fasády
7. CN na výměnu slunolamů
8. CN na obroušení a nátěr dřevěného obložení
9. CN na výměnu palisády a pražců u skladu pod objektem A1
10. CN na výkop podél domu A1
11. Oprava po zatékání pod A1 a sklepu sklepů č. 001 a 002
12. Informace k poptávce CN na výměnu venkovního osvětlení, osvětlení společných chodeb a osvětlení v garážích za LED
13. Informace k servisu VZT
14. Zapisování oprav a výměna komponentů na elektroinstalaci a průběžná aktualizace zásahů do elektroinstalace.
15. Zajištění bezpečnosti objektu přes odpadovou místnost pod objektem A1 a její uzamčení
16. Oprava nouzového osvětlení a výměna baterií
17. Různé

1) Ostraha

Na schůzi výboru byl pozván zástupce stávajícího dodavatele zajišťující ostrahu objektu. Společnost ESA zastupoval pan Kamil Vodák, který si vyslechl námítky výboru na zajištění ostrahy a nabídl stejnou hodinovou sazbu pro rok 2023, jako v roce 2022 tj. 150,-Kč bez DPH. V současné době se obsluha ostrahy ustálila a již je stabilní. Dále bylo dohodnuto, že ostraha bude vybavena novým funkčním telefonem. Pan Kubík bude po dodavateli požadovat cca 4x měsíčně namátkové kontroly se zápisem do provozní knihy a vyžádá si pravidelné zasílání dat z kontrolní tužky pro obchůzky objektu.

Výbor se dále seznámil s cenovou nabídkou a doplněním od společnosti Virtus a s cenovou nabídkou od společnosti USIR, kde nyní pracuje původní jednatel společnosti ESA pan Čepelák. Obě cenové nabídky byly na 150,-Kč hod bez DPH. Výbor se dohodl, že ponechá v areálu RRS stávající ostrahu a přistoupil k hlasování.

PRO: Pecka, Sršňová, Ostrčil, Hrubý; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

2) Instalace el. nabíječek v garážích

Na schůzi výboru byl pozván jeden z vlastníků pan Ravlyk, který projevil zájem seznámit výbor se svou společností a navrhnout vhodné řešení instalace el. nabíječek v garážích po vzájemné dohodě rozsahu. Pan Ravlyk se z důvodu nemoci z jednání omluvil a předal panu Kubíkovi písemnou prezentaci firmy, která byla předána k prostudování výboru SVJ.

3) Pohledávky k 30. 11. 2022

V přehledu pohledávek k 30. 11. 2022 je evidováno pět dlužníků nad 5 000,-Kč. Pro byt s největším dluhem přesahující 39tis Kč byl dne 25. 11. 2022 vydán platební příkaz.

4) Výsledky kamerových zkoušek v bytě 55, 13 geigerů a 8 svodů ze střechy

Kamerové zkoušky provedl pan Charvát dne 02. 12. 2022. U bytu 55 bylo zjištěno úplné rozpojení potrubí v napojení na stoupačku, což lze odstranit jen vybouráním zděné šachty z bytu. U bytu 38 bylo zjištěno, že voda neteče ventilací, ale po rastru sádrokartonového podhledu ze stoupačky k ventilaci. U geigerů a svodů bylo zjištěno několik vad, které však nezpůsobují tak masivní zatékání, které je patrné v garážích. Pan Charvát zpracoval cenovou nabídku na odstranění zjištěných závad v celkové výši 107 410,-Kč vč. DPH, se kterou se výbor seznámil a přistoupil k hlasování o objednávce dle předložené CN vč. zajištění kamerové zkoušky svodů ze střechy na objektu A1, které nebyly kontrolovány. V případě zjištěných závad má správce rovnou objednat u stejného dodavatele i opravu.

PRO: Pecka, Sršňová, Ostrčil, Hrubý; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

5) Zatékání do garáží pod A2 stoupačkou. Návrh a upřesnění dalšího postupu.

Kamerová zkouška dle bodu programu č. 4 prokázala nenapojení odpadu na stoupačku v bytě 55. Pan Kubík zajistí objednávku vybourání zdiva a opravu kanalizace. Správce tuto událost nahlásí pojišťovně.

6) Oprava balkonů, hydroizolace a fasády

Oprava byla provedena dle zpracované cenové nabídky. U bytu 89 stačilo dodatečně přetřít strop fasádní barvou a sjednotit tak odstín na stropě i s druhým opravovaným balkonem. Výbor souhlasí s dodatečným objednáním opravy stropu čelní terasy u bytu č. 19 dle jednotkových cen již provedené opravy. Správce pana Hudce upozorní na fakturaci nátěru fasády stropu balkonu 89, která nebyla v původní faktuře započítána.

PRO: Pecka, Sršňová, Ostrčil, Hrubý; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

7) CN na výměnu slunolamů

Pan Kubík předložil výboru cenovou nabídku na výměnu slunolamů od pana Hudce ze dne 07. 12. 2022, která obsahuje výměnu všech stávajících slunolamů na objektech A1, A2, A3, A4 a B za slunolamy z modřínu namáčené do horkého oleje. Cenová nabídka je ve výši 368 000,-Kč vč. DPH.

Výbor cenovou nabídku a záměr výměny odsouhlasil za podmínky zajištění ještě jedné konkurenční nabídky s tím, že bude objednána realizace u dodavatele s výhodnější cenou.

PRO: Pecka, Sršňová, Ostrčil, Hrubý; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

8) CN na obroušení a nátěr dřevěného obložení fasády

Pan Kubík předložil výboru cenovou nabídku na obroušení a nátěr dřevěného obložení fasády, se kterou se výbor seznámil. Nabídka na dům 2561 je ve výši 483 575,-Kč vč. DPH a nabídka na domy 2562 až 2565 je ve výši 667 207,-Kč. V nabídkách je zahrnut následující pracovní postup: Demontáž dřevěného obložení; Přebroušení dřevěného obložení z čelní strany vč. bočních; 2x nátěr ochrannou olejovou lazurou OSMO; 1x nátěr UV ochranným olejem OSMO; Montáž dřevěného obložení; Montáž a demontáž lešení. Správce zajistí od pana Hudce přesný rozsah výměry a dále zajistí konkurenční cenovou nabídku.

9) CN na výměnu palisády a pražců u skladu pod objektem A1

Pan Kubík předložil výboru cenovou nabídku na výměnu pražců u skladu pod objektem A1 od pana Hudce v celkové výši 15 525,-Kč vč. DPH. V nabídce je zahrnuta výměna pražců a odvoz starých. Výbor se s nabídkou seznámil a pověřil správce k objednání vč. úpravy zajištění přilehlé uhnílé palisády.

PRO: Pecka, Sršňová, Ostrčil, Hrubý; **PROTI:** --- ; **ZDRŽEL SE:** ---

10) CN na výkop podél domu A1

Pan Kubík předložil výboru cenovou nabídku od pana Hudce ze dne 07. 12. 2022 na výkop podél domu A1 od šachty motoru pro odvětrání chodby domu 51 až po roh směrem k nádraží. Pan Hudec nabídku zpracoval s kalkulací na 1 den práce s tím, že se bude fakturovat skutečnost a nabídka obsahuje práci, minibagr a dopravu v celkové výši 21 275,-Kč vč. DPH. Výbor požaduje nabídku specifikovat v rozsahu počtu dní práce na odkopání a zpětné zakopání vč. aktualizace ceny a rozměrů výkopu.

11) Oprava po zatékání pod A1 a sklepů č. 001 a 002

Pan Kubík doporučil zajistit opravu až po odstranění příčiny. Správce požádá pana Hudce o zpracování nabídky a navrhl vhodné opravy.

12) Informace k poptávce CN na výměnu venkovního osvětlení, osvětlení společných chodeb a osvětlení v garážích za LED

Firma Elektro Brůna Praha s.r.o. obdržela od správce kompletní projektovou dokumentaci k osvětlení RRS, kterou předložila firmě Modus a Trevos s návrhem schůzky jednání (zatím bez zpětné vazby). Výsledkem má být cenová nabídka na výměnu osvětlení v jednom vchodě za LED; CN na výměnu osvětlovacích hlavic venkovního osvětlení ze LED; CN na výměnu osvětlení v garážích za LED.

Soumrakové spínací hodiny na ovládání venkovního osvětlení jsou vyměněné a čidlo, které je umístěné na fasádě domu A1 směrem do ulice Kunětická nebylo nutné měnit.

13) Informace k servisu VZT

Servis VZT v garážích provedla firma Best Technická s.r.o. dne 06. 12. 2022. V rámci servisu se dodavatel pokusí změnit nastavení odvětrání garáží podle potřeby. Předpokládaná cena servisu vč. úpravy nastavení odvětrání je ve výši 27 652,-Kč vč. DPH. Během servisu bylo zjištěno několik závad, na jejichž odstranění pan Kubík zajistí cenovou nabídku a předá jí výboru k vyjádření.

14) Zapisování oprav a výměna komponentů na elektroinstalaci a průběžná aktualizace zásahů do elektroinstalace

Aktuální opravy NO, apod. budou zapsány v tabulce panem Mrázem z firmy Elektro Brůna Praha s.r.o. a dodány v rámci faktury za opravu. Když bude opravy provádět stejná firma, tak bude pan Mráz tabulku aktualizovat. U domovníka bylo vyvěšeno schéma garáží s elektroinstalací, kde domovník zapíše výměnu zářivky nebo vadné zářivky pro Elektro Brůna Praha s.r.o..

15) Zajištění bezpečnosti objektu přes odpadovou místnost pod objektem A1 a její uzamčení

Po dohodě s panem Hrubým správce oslovil Ing. Přemysla Jindru, který provádí kontroly PO v RRS. Pan Jindra si vyžádal dodání Požárně bezpečnostního řešení a po prostudování uvedl, že není potřeba PBŘ měnit, protože v něm není striktně definovaný směr úniku z prostoru odpadové místnosti. Musí být zajištěna trvalá otevíratelnost branky z odpadové místnosti směrem ven něčím jako je panikové kování. Správce zajistí řešení otevírání brány směrem ven, CN na přesun nouzového osvětlení se směrem úniku, CN na montáž kliky a zámku do dveří mezi odpadovou místností a garáží.

16) Oprava nouzového osvětlení a výměna baterií

Je nutné pověřit osobu, která bude sledovat kapacitu baterií u nouzového osvětlení a 1x za 3 měsíce na hodinu shodí jističe, aby se životnost baterií prodloužila. Tuto činnost zajistí domovník pan Šůla a provedení vždy zapíše do knihy údržby u ostrahey.

17) Různé

- Firma Komwag oznámila zdražení nadstandardních služeb (odemykání při svozu odpadu) od 01/2023.
- Na základě zjištění a výzvy správce uživatel stání 140 (byt 125) zajistil opravu nabourané fasády u vjezdu do garáže.
- Pan Kubík předložil výboru k podpisu zápisy ze schůzí výboru ze dne 19. 05., 04. 10. a 01. 11. 2022.
- Výbor žádá pana Kubíka o dodání Zápisu ze shromáždění, které se konalo dne 08. 06. 2022 vč. zpracování podkladu pro změnu zapsaných údajů v rejstříku SVJ.
- Webové stránky SVJ správce začal aktualizovat a aktualizaci dále doplní.

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

- Výbor žádá správce o zasílání zápisů ze schůzí výboru do jednoho týdne od jeho konání a týden předem mít podklady k jednání.
 - Lednová schůze výboru byla zrušena
-

Schůze byla ukončena v 22:30 hodin. Od listopadu 2022 se koná schůze výboru každou první středu v měsíci od 18:30hod – příští schůze výboru bude 01. 02. 2023 od 18:00hod.

Zapsal: Ing. Pavel Kubík (Centra a.s.)

Schválil:



Martin Slanina



Norbert Ostrčil



Petr Pecka



Lenka Sršňová

