

Zápis č. 3/ 2014 ze schůze Výboru a Kontrolní komise

SPD Habartická 496-503 ze dne 28.5.2014

Přítomni: za výbor-Ing.M. Holá, L. Seidlová, J.Černíková , J. Kříž

za KK přítomni- Ing.S. Mikeš, V.Erbertová

1. Výměna uzávěrů a hadic u plynových sporáků v bytech-byla provedena ve všech 132 bytech, kde měla být provedena.Ve zbývajících 52 bytech je elektrický sporák nebo bezpečnostní hadice byla již instalována.Hrazeno je z fondu oprav.V červnu bude zaslána odpovídající finanční částka vlastníkům, kde instalace neproběhla. Za montáž bylo uhrazeno dle smlouvy o dílo firmě Plynoservis Jílek
166 487,8 Kč.

Z.ing.Holá

2. Plíseň v bytech- v prosinci a v lednu 2014 byly hlášeny plísně na lodžiových stěnách kolem oken v 3 bytech (1 byt v 3.patře, 2 byty pod střechou).Byla objednána prohlídka a měření termokamerou u firmy tzb-energ.Měření bylo provedeno ve třech bytech s plísní a v dvou bytech z důvodu měření štítu. Výboru bylo zasláno vyhodnocení. Odborná firma Okenní servis následně provedla kontrolu oken v těchto 3 bytech. Výsledné řešení bude zpracováno do konce května po dokončení kontroly oken ve všech bytech (plísně byly zjištěny i v dalších bytech).

z.ing.M.Holá, J.Kříž

3. Havárie vody- v 04/2014 opět praskla stoupačka vody v čp. 503 (byty 3+1 u výtahu)- voda byla ihned uzavřena a závada do ½ hodiny odstraněna instalátérskou firmou.Bude provedena kontrola stoupaček vody, které byly provedeny před cca 14 lety nové.Vzhledem k tomu, že došlo v nedávné době k prasknutí vodovodní přípojky do domu a bylo shledáno, že litina potrubí není kvalitní bude projednáno provedení nových 7 přípojek vody do domu(jedna přípojka vody byla provedena nová po havárii v 02/2014 (cena 25 000,-Kč, výkop provedli a uhradili PVK a.s.).

Z.: ing.M.Holá

4. Kontrola, údržba oken v bytech včetně kontroly obvodového pláště- dle projednání na Shromáždění2013 byla provedena ve všech bytech kontrola a údržba všech oken (v současné době probíhá kontrola v náhradním termínu ve zbývajících 5 bytech).Kontrola byla pro účely případné reklamace lodžiových oken, kde bude končit záruka, a posouzení stavu oken k parkovišti, včetně napojení na fasádu a kontroly obvodového pláště. Z několika nabídek vybral výbor odbornou firmu Okenní servis s.r.o.Cena činí 76 020,-Kč + DPH, celkem 87 423,-Kč.(ostatní nabídky na údržbu oken: p.Pospíšil - 135.080,- , p.Štěpánek – 117.000,-)

5. Nátěr ramp a zábradlí u zadních vchodů – bylo provedeno v 05/2014 dle schváleného plánu investic. Z několika nabídek byl vybrán lakýrník M.Trier z Prahy 8, nabídka s barvou Alkyton. Současně byly rampy odhlučněny těsněním, rošty byly odřezány a znovu položeny. Cena činí 64 000,-Kč včetně zámečnických prací.Vícepráce- těsnění celoplošně 200,-Kč/vchod, 600,-Kč/vchod- vícepráce při odřezání a svařování. Samostatnou nabídkou bylo řešení položení fólie proti prorůstání trávy. Cena fólie (vybral výbor)– 8 800,-Kč , dodání a pokládka fólie s kotvením, včetně likvidace starých fólií- 7368,-Kč - pan Hubka. (ostatní cenové nabídky na nátěr vč.zámečnických prací: Petr Běhounek- 61 600,-Kč, Ryleso- 116 160,-Kč, Pokorný, Zburník- 80 000,-Kč).

z.ing.M.Holá

6. Výměna stoupačky spol.TV antény ve dvou bytech v čp. 498- byla provedena v 05/2014 novým správcem TV antény firmou TK Servis Technology.Při hromadné výměně stoupaček nebylo v těchto bytech provedeno(odečteno z ceny při fakturaci).

Cena dle předložené nabídky 3 200,-Kč (vysekání kabelu z omítky, nová omítka-hradí vlastník bytu)
z.ing.M.Holá

7. Páčení a poškození nových vstupních dveří v čp. 500- v 05/2014, událost byla nahlášena Policii ČR, byl připraven protokol pro Pojišťovnu. Zámek poškozen nebyl, není třeba ho vyměňovat, oprava je do 900,-Kč, vzhledem ke spoluúčasti nebude nárokováno u Pojišťovny.
z.ing.M.Holá

8. Zápach v přízemí čp 499 a 498- příčinou bylo WC v suterénu, které není nájemcem od 09/2013 používáno, došlo ke ztrátě vody ve WC a šíření zápachu. WC bylo zprovozněno. Zápach byl odstraněn. Obdobně k tomu došlo v čp. 496 v nedávné době. **Čištění kanalizačních přípojek:** Výbor poptává pročištění a kontrolu kanalizačních přípojek a šachet domu. Po vyhodnocení bude provedeno. Bude zkontrolováno také WC.
z.ing.Holá, J.Kříž

9. Zámečnické práce v domě- Bylo připraveno zadání pro nabídku nového zábradlí u schodů na chodníku u hl.vchodů dle schváleného plánu investic. Současně bude provedeno zabezpečení tyčemi prostoru pod schody u podlahy v přízemí a okování rohu zdi u hl.vstupu. Pro realizaci zábradlí je nutné projednat s vlastníkem pozemku a stavebním úřadem.
z.M.Holá

10. Dokončení nátěru závětrí u hl.vstupu

Naše závětrí je velmi účelné z mnoha důvodů, a rozhodně by nebylo správné odstraňovat ho. Nedávno nás navštívil zástupce SVJ sousedního domu s tím, že se jim líbí a chtěli by něco podobného vybudovat.

Dokončení nátěru ocelové konstrukce- výbor poptal dokončení nátěru (broušení poškozených míst, ošetření antikorozi barvou a finální email Herbol protector) Nabídky jsou od 3800,-Kč do 5000,-Kč/ vchod. Bude uzavřena smlouva o dílo.
z.M.Holá

11) servisní firmě výtahů byla vrácena faktura za opravu dveří v přízemí výtahu v 502. Cena 23 400,-Kč byla chybná, a byla opravena na 6 800,-Kč.

12) Výskyt štěnic ve vchodě čp. 501- vlastníkem byl ohlášen výskyt štěnic v bytě, byla provedena desinsekce v tomto bytě, kterou si objednali. Výbor objednal odbornou desinsekci v sousedních bytech a zajistil provedení ve všech potřebných bytech. Bylo učiněno vše co mělo být dle hygienických požadavků učiněno.

13) Nutná úprava Stanov Společenství dle nového občanského zákoníku- výbor začne řešit na příští schůzi, předsedkyně i předseda KK absolvovali několik školení.

14) Energetický průkaz pro náš dům- musí být vyhotoven do konce roku. Vyhotovení poptá ing. Mikeš. Několik nabídek na vypracování již výbor obdržel.

15) Ukončen pronájem nebytového prostoru v čp. 498- masér. Inzerát na nový pronájem podá ing. Mikeš

16) V čp. 500 ukončil domovnictví pan Kokta k 30.6.2014. Výbor vybere nového domovníka vchodu čp. 500.
z.J.Černíková

17) Po deštích není hlášeno žádné zatečení do střechy, byly provedeny sondy do střešního pláště, je suchý. Kontrola střechy je nutná 2x ročně.

Technickou správu v domě vykonává Ing.M.Holá (informace v zápise č.1/2014).

Shromáždění vlastníků 2014, které doufáme bude letos s nadpoloviční účastí, **předpokládáme v termínu 11/2014.** Musí např. proběhnout volby, musíme schválit úpravu Stanov, pokud to nezvládneme do r.2016, může soud naše Společenství zrušit.

Úřední hodiny výboru: středa 25. června a 2014 od 18.30

Schůze Výboru a KK: 2014 od 18.30 hod (bude upřesněno),

zapsala Ing.M.Holá, zápisy ze schůzí Výboru a KK najdete na www.habarticka.cz
dokumenty