

# Zápis č. 5/ 2014 ze schůze Výboru a Kontrolní komise

## SPD Habartická 496-503 ze dne 8.10.2014

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

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

**1. Kontrola plynu – po** odstranění závad zjištěných při revizi plynu v 10/2013 je nutné provést každoroční kontrolu plynu.Výbor objednal u pana Pekaře.Provedeno bude v 10/2014.

**2. Plíseň v bytech okolo lodžiových oken –** byla odeslána reklamace firmě Otherm na provedení připojovací spáry oken doložená posudkem firmy Okenní servis a termovizním měřením. Jednalo se o okna ve třech bytech. Firma Otherm v rámci reklamace opravila (vyškrabání pěny, přepěnění a nové zednické začistění).

**3. Kontrola, údržba oken v bytech –** okna k parkovišti (výměna v r.2003):

bylo opraveno svěšené okno (vada montáže) v bytě č.1/498 a druhé svěšené okno v bytě č.5/501 je v opravě.V bytě č.9/501 bylo opraveno zatékání spárou okna ve fasádě.Zatím ve třech bytech bylo opraveno těsnění oken (hradí vlastník bytu, pokud nebude rozhodnuto jinak).

**4.Čištění kanalizačních přípojek-** všech 8 kanalizačních přípojek domu bylo pročištěno proplachem firmou PVK a.s. (včetně vnitřního svodu od stoupaček) Cena činí 4150,-Kč.

**5. Zámečnické práce v domě-**Okování rohů zdi závětrí u hl.vstupu do domu – cena 425,-Kč + DPH/1ks a zábrany u podlahy pod schody v přízemí- 1120,-Kč+DPH/1ks-bude provedeno do konce října 2014 zámečníkem panem Jahodou z Prahy 8.

Vlastník pozemku MHMP zašle souhlas s umístěním zábradlí u schodů na chodníku ke vstupům do domu.Pan Kříž poptal několik zámečníků na dodání zábradlí.

Cenové nabídky jsou: 1) p.Janáč(34.920,-), 2) Kovářství.Kučera(64.758,-), 3) Kocoservis (48.141,-),4) Kovářství Diviš-1.varianta (32.172,-),2.varianta (43.092,-). Celkem bylo poptáno 23 firem. Cena od zámečníka pana Jahody z P8 je 36 000,- Kč+DPH 5 445,-Kč. Zábradlí bude žárově zinkované, barva vypalovaná z lakovny.

Městská část Praha 9 přislíbila opravu všech schodů na chodníku u vstupů v příštím roce.Z důvodu poškození nového zábradlí při opravě schodů, bude zábradlí osazeno ke schodům po opravě schodů.

**6) Nutná úprava Stanov Společenství dle nového občanského zákoníku-** návrh stanov upravených dle NOZ bude před Shromážděním předán vlastníkům.

**7) Energetický průkaz domu –** byl vypracován a předán firmou TZB- energ.Náš dům je stavbou úspornou (kategorie C). Není nutné provádět úpravy.Průkaz potvrdil tepelné ztráty v místě lodžií a doporučil zateplení stěn lodžií.Štítů jsou zateplené (v historii domu podruhé).Kontaktním zateplovacím systémem obdobně jako fasáda k parkovišti polystyrenem tl. 6cm, + dále obsahují tepelnou izolaci polystyren tl. 6cm v panelech. Rovněž měření termokamerou v 01/2014 potvrdilo zateplení štítů, vyhovující povrchová teplota 20°.Několik odborných firem, se kterými bylo projednáno přiteplení štítů nedoporučovalo ani při tl. 10cm, může dojít k poškození zateplovacího systému,v termovizním protokolu je uvedeno, že přiteplení (stržení nebo lepení a injektování další vrstvy) by bylo investicí v podstatě nenávratnou.

**8) Regulace topného systému-** před pěti lety v rámci osazení nových termostatických hlavice radiátorů byl vypracován projekt regulace celého topného systému, byly osazeny regulátory, regulace byla nastavena na patách, všech stoupačkách a každém termoventilu v bytech. Proběhla kontrolní měření. Regulace byla provedena ve spolupráci s Pražskou teplotní službou.

9) Společnosti UPC byl zaslán dopis, aby nepolepovali vchodové stěny domu reklamními samolepkami a samolepky odstranili.

10) **Údržba v domě**- byly osazeny fix ramínka dovírače vchod.dveří v čp. 498 a 497, byly opraveny dveře do nebyt.prostoru 498.Z důvodu vlhké a plesnivé stěny v přízemním bytě, byla odkopána vodotěsná izolace domu, malý kousek izolace sice chyběl, izolace domu je však v pořádku.Vlastník bytu požádal o proplacení vysoušeče za 499,-Kč, vysoušeč bude majetkem SPD.

Do stříšky nad vstupem v čp. 500 zateklo, pravděpodobně bočním oplechováním.Střecha je v záruce a bylo zdarma opraveno.

Paní Černíková požádala o úpravu keře před čp. 501 u zadního vstupu.

### **11) Dokončení úpravy zakončení vzduchotechnického potrubí**

V 04/2014 byla provedena rekonstrukce zakončení 4 stoupaček vzduchotechnického potrubí instal.jader bytů. Muselo být demontováno stáv. zastřešení šachet, potrubí bylo napřímeno, osazeny byly hlavice, které napomáhají odvětrání stoupacího potrubí.Nové hlavice nenahrazují digestoř a ventilátor v koupelně, tyto k tomu musí být v bytech instalovány, ve většině bytech byly již osazeny.K dnešnímu dni je tedy rekonstruováno 6 stoupacích potrubí VZT.Rekonstrukce bude dokončena v příštím roce.Rekonstrukci je třeba provést před rekonstrukcí střechy, aby nedošlo k jejímu poškození.

**Shromáždění vlastníků 2014 je připravováno na termín 18.11.2014.**

**Budou probíhat volby do výboru, pětileté volební období skončilo p. Křížovi, p.Seidlové a p.Černíkové, proběhne schválení Stanov SPD upravených dle občanského zákoníku za účasti notáře.**

**Schůze Výboru a KK: ..... 2014 od 18.30 hod, zapsala Ing.M.Holá, zápisy ze schůzí Výboru a KK najdete na [www.habarticka.cz](http://www.habarticka.cz) dokumenty**

## **VOLBY DO VÝBORU**

**(statutárního orgánu Společenství)**

**proběhnou na Shromáždění vlastníku v 11/ 2014**

**Stávající členové výboru budou kandidovat do dalšího pětiletého volebního období.**

**Zájemci o kandidaturu do voleb výboru SPD**

**hlaste se výboru –předsedkyni Ing.M.Holé**

**Seznam kandidátů bude vyvěšen 11.11.2014.**

**Volení budou členové i náhradníci výboru.**