

ZÁPIS

ze schůze výboru

Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum konání: 16. února 2015, 19:30 hod.

Účast:

RNDr. Libor Novotný

Ing. Nguyen Vu Nam

PROGRAM:

Projednáni níže uvedených bodů a rozdělení úkolů:

1. Změny v obsazení výboru

Zbývající členové vzali na vědomí rezignaci předsedy pana Kloudy. I přes výzvu odstupujícího předsedy se žádný uchazeč o členství ve výboru nepřihlásil. Výbor bude zatím pokračovat ve dvoučlenném složení, ale je třeba ho co nejdříve doplnit. Dvoučlenný výbor není plně akceschopný a je v rozporu se stanovami společenství. Za tímto účelem místopředseda znovu osloví vlastníky.

2. Poškození garážových vrat a zábradlí mezi plošinami

V období kolem Vánoc došlo k dvěma škodným událostem v prostoru garáží. V obou případech viník bohužel nenašel dost slušnosti k tomu, aby se ke svému činu přiznal. Obě opravy tedy budou hrazeny z pojištění domu, s naší, byť relativně nízkou, spoluúčastí. Vrata byla ještě v den poškození provizorně opravena a následně dojde k výměně jejich dolní lamely, která je již objednána. Zábradlí bude opraveno v nejbližším možném termínu – nejedná se o urgentní záležitost. Obě záležitosti řeší technik správcovské společnosti pan Šachl.

3. Změna pojistné smlouvy na dům

V průběhu měsíce září vstoupila v platnost nová kolektivní pojistná smlouva na pojištění nemovitostí, kterou společnost Trigema Facility uzavřela s ČSOB Pojišťovnou. Pod tuto smlouvu spadá i pojištění našeho domu. Smlouva nám přináší rozšíření oblasti krytých rizik při současném výrazném snížení naší spoluúčasti, ve většině případů na pouhých 1000 Kč.

4. Nový průkaz energetické náročnosti budovy

V prosinci byl pro náš dům vypracován nový průkaz energetické náročnosti budovy požadovaný vyhláškou 78/2013 sb. Na sedmistupňové škále (A – G) byl náš dům zařazen do kategorie C – Úsporná. Pokud by měl někdo zájem o detailnější údaje, zpráva je na vyžádání k zapůjčení u členů výboru.

5. Výduť na fasádě domu

Výbor na podzim řešil výduť na fasádě domu a její případnou spojitost s mokřými skvrnami, které se objevily na zdech v bytě č. 31. Cílem bylo zjistit, zda oba problémy nesouvisí s opravou střechy prováděnou koncem roku 2012 a zda by se tedy na obě závady nedala uplatnit záruka. K tomuto účelu nechal výbor vypracovat posudek od soudního znalce pana Broušila. Posudek zmiňovanou souvislost připouští. Výbor, spolu s reklamačním technikem společnosti Trigema Building panem Weisgarberem, provedl ohledání nálezů. Protože výbor nesouhlasil s následným zamítnutím reklamace ze strany Trigema Building, bylo rozhodnuto o pokračování šetření v jarních měsících. Výbor na tato šetření přizve pana Broušila.

6. Údržba a oprava parkovacích plošin

Členové výboru i pracovníci správcovské firmy se v průběhu loňského roku pokoušeli nalézt alternativního dodavatele opravy plošin. Tyto pokusy bohužel skončily neúspěšně. Budeme tedy nuceni využít služeb firmy KM Red (prováděla renovaci plošin i v sousedních domech), přestože jsou její ceny díky praktickému monopolu značně vysoké. Stav plošin bohužel jinou možnost nepřipouští. Výbor vyzve technika správcovské společnosti, aby vstoupil do jednání se jmenovanou firmou a zajistil provedení opravy plošin ve shodě s nálezem firmy, která provádí jejich pravidelný servis. Termín provedení bude upřesněn.

Výbor dále rozhodl o zvýšení dolního dorazu plošin, aby se spodní část plošin nedotýkala dna šachty, kde se drží velká vlhkost. K tomu bude nutno dokoupit dodatečné kovové nožky, jejichž cena včetně montáže byla vyčíslena na přibližně 9000 Kč.

7. Údržba a drobné opravy

a. Porucha satelitní antény

Na podzim se objevila závada na satelitní anténě. Závada byla způsobena vadným krytem, přes který vnikla voda do konvertoru. Oprava proběhla na přelomu ledna a února.

b. Oprava lišty pod výjezdem z garáží

Koncem prázdnin byl proveden ochranný nátěr lišty pod výjezdem z garáží. Nátěr byl proveden nekvalitně a byl výborem reklamován. Oprava byla provedena trvanlivější nátěrovou hmotou a výbor ji odsouhlasil.

c. Betonový sokl u rampy před domem

Na podzim proběhla oprava betonového soklu mezi rampou před domem a vjezdem do garáží. Sokl byl v horní části zerodovaný a objevovaly se v něm dlouhé svislé praskliny. Zanechání soklu v uvedeném stavu hrozilo jeho celkovou destrukcí v důsledku působení povětrnostních vlivů.

d. Nátěr dřevěného obložení

Na konci léta byl proveden nátěr dřevěného obložení u vchodu do domu. Současně mělo dojít i k nátěru teras v 5. patře. Majitelé bytů, kteří mají terasy v užívání, slíbili toto provést svépomocí. Dle informací od technika správcovské firmy však u bytu Rjabininů k nátěru nedošlo. S těmito vlastníky je bohužel velmi komplikovaná komunikace. Výbor požádá technika správcovské firmy, aby zajistil dokončení nátěrů ihned, jakmile to na jaře klimatické podmínky dovolí.

Ukončení schůze: 21:30 hod.

Zapsal: Libor Novotný

Podpisy zúčastněných:

RNDr. Libor Novotný

Ing. Nguyen Vu Nam