

ZÁPIS

ze schůze výboru

Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum konání: 20. dubna 2015, 19:00 hod.

Účast:

RNDr. Libor Novotný

Ing. Nam Nguyen

PROGRAM:

Projednáni níže uvedených bodů a rozdělení úkolů:

1. Poškození garážových vrat a zábradlí mezi plošinami (dořešení)

V období kolem Vánoc došlo k dvěma škodným událostem v prostoru garáží. Vzhledem k tomu, že se ani v jednom případě viník nepřihlásil, byly obě pojistné události řešeny z pojištění domu. Obě události byly pojišťovnou uzavřeny v první polovině března a znamenaly pro nás náklad (za spoluúčast) 1 000 Kč za každou z nich.

Vlastní opravy, tedy oprava zábradlí a výměna spodního dílu vrat, byly provedeny již na přelomu února a března.

2. Výduť na fasádě domu (pokračuje)

Pokračuje jednání se společností Trigema Building ohledně výduť na západní fasádě domu. Schůzka za účasti reklamačního technika společnosti Trigema Building pana Weisgarbera a našeho znalce pana Brousila je naplánována na 21.4.

3. Renovace parkovacích plošin (pokračuje)

Členové výboru se sešli s panem Suchelem, zástupcem firmy KM RED, a společně provedli prohlídku stavu plošin. Následně jsme od firmy KM RED obdrželi nabídku na jejich renovaci, v ceně cca 300 000 Kč. Z důvodu neexistence alternativního dodavatele budeme bohužel nuceni tuto cenu akceptovat - stav plošin již další čekání nepřipouští. Práce jsou plánovány na letošní léto, budou trvat zhruba 1 měsíc a garáž bude po celou dobu kompletně uzavřena. O přesném termínu provádění prací budou vlastníci jednotek informováni po jeho odsouhlasení s dodavatelskou firmou. Na členské schůzi bude rozhodnuto o způsobu financování renovace.

V souvislosti se snahou minimalizovat další degradaci plošin, byly k plošinám doinstalovány nožičky. Došlo tím ke zvýšení dolního dorazu plošin a zamezení jejich přímého kontaktu s vlhkostí, která se drží na dně šachty. Instalace nožiček proběhla koncem března a stála přibližně 10 000 Kč.

Po renovaci plošin bude nutné zajistit jejich pravidelné kvalitní čištění. Vhodnou firmu shání pan Šachl.

4. Zabezpečení sklepů a dveří do garáže (pokračuje)

Po předložském vykradení sklepů se výbor snaží zlepšit celkové zabezpečení domu. V uplynulém období jsme nechali obeslat několik dodavatelů s požadavkem na dodání bezpečnostních dveří ke sklepům. Výsledek byl ovšem zklamáním, neboť většina dodavatelů vůbec nezareagovala. Zvažujeme alternativy. Rovněž jsme nechali přibližně ocenit čipové zámky. Jednotlivé varianty budou diskutovány na členské schůzi. Řeší člen výboru Nam Nguyen.

5. Sesuv půdy na cestu za domem (pokračuje)

Již od konce loňského roku jsme v kontaktu se zástupci městské části Praha 13 a řešíme s nimi situaci za naším domem, kde došlo k opakovaným sesuvům půdy na cestu. Cesta se po sesuvu značně zúžila a tak jsme vyjádřili obavu, aby nedošlo k poškození obrubníku u našeho domu. Bohužel se ukázalo, že „halda“ je v jurisdikci magistrátu a jednání s ním tedy probíhá zprostředkovaně. Magistrát reaguje velmi liknavě a jedinou informací, kterou jsme od něj zatím obdrželi je, že místo monitorují a situace dle jejich názoru nevyžaduje žádný zásah!!! V mezidobí bohužel došlo přesně k tomu, čeho jsme se obávali, tedy poškození našeho obrubníku. Jednání pokračují, řeší člen výboru Libor Novotný.

6. Výměna pohonné jednotky garážových vrat (nové)

Koncem března byl vyměněn elektromotor pohánějící garážová vrata. Motor již asi rok přesluhoval a servisní firma avizovala, že výměna již je urgentní. Cena elektromotoru a souvisejících prací byla přibližně 7 000 Kč.

7. Změna osvětlení garáže (nové)

Výbor se již od února zabývá změnou osvětlení garáže ze zářivkového na LED. LED osvětlení má řadu výhod - je ekonomičtější, ekologičtější a má okamžitý náběh. Změna je poměrně jednoduchá (je schopen ji provést technik společnosti Trigema pan Šachl) a je vratná. Proto jsme se rozhodli LED osvětlení otestovat a pan Šachl na zkoušku přemontoval předposlední světlo vzadu v garáži. Na členské schůzi zvážíme, zda změnu zrealizujeme. Předpokládaná návratnost investice je zhruba 2 roky.

8. Zvýšení životnosti pružin garážových vrat (nové)

Po mnoha opakujících se pokusech se výboru konečně podařilo z dodavatelské firmy Glob-Trade „vymámit“ pružiny s vyšší životností (přestože Glob-Trade celá leta tvrdil, že žádné takové neexistují). Odhadovaná životnost nových pružin je oproti stávajícím asi o 2/3 vyšší, cena je vyšší o necelou 1/3. Po skončení životnosti stávajících pružin (lze si vsadit, že k tomu dojde nejpozději v létě), budou objednány pružiny nového typu.

9. Kontrola stavu oken a jejich případná renovace (nové)

Na letošní léto připravujeme kontrolu stavu opotřebení oken. Pan Šachl zajistí technika, který obejde byty a zjistí jejich stav. Další postup bude záležet na závažnosti nálezu. Vlastníci jednotek budou informováni.

10. Změna dodavatele plynu (nové)

Na konci loňského roku jsme vypověděli smlouvu se stávajícím dodavatelem, Pražskou plynárenskou a uzavřeli novou smlouvu se společností Vemex Energie. Odhadovaná roční úspora je zhruba 10 000 Kč. Smlouva vstoupí v platnost 1.5.

11. Příprava členské schůze

Členové výboru vzali na vědomí skutečnost, že se stále nepřihlásil žádný nový zájemce, aby bylo možno výbor doplnit na počet požadovaný stanovami. Výbor zatím pokračuje ve dvoučlenném složení, ale situaci bude nutno na členské schůzi SVJ vyřešit volbou nového člena.

Od minulého týdne probíhá internetové hlasování členů společenství o termínu konání členské schůze. K dnešnímu dni vypadá jako nejpravděpodobnější datum 14.5. Začátek schůze bude v 18:30. Výbor pošle do konce týdne členům e-mailem pozvánku. Součástí e-mailu s pozvánkou bude i výzva k potvrzení, že je tato forma pozvánky dostačující. Členům, kteří toto nepotvrdí, bude nutno pozvánku zaslat písemně.

Nejdůležitějšími body programu členské schůze budou:

- zpráva o činnosti výboru za uplynulý rok,
- schválení účetní závěrky, informace o hospodaření SVJ a správě domu (fond oprav, stav pohledávek, příjmy SVJ, hlasování o převedení zisku ze spořicího účtu do fondu oprav),
- volba nového člena výboru v souvislosti s rezignací bývalého předsedy Ing. Jana Kloudy,
- renovace parkovacích plošin a způsob jejího financování.

Rozdělení úkolů:

- Libor Novotný
 - příprava pozvánky a její elektronická distribuce,
 - příprava prezenční listiny,
 - příprava hlasovací tabulky a
 - pozvání zástupkyně společnosti Trigema paní Kopecké.
- Nam Nguyen
 - fyzická distribuce pozvánek,
 - zajištění výpisu z katastru v den konání schůze,
 - zajištění výpisu zástupců vlastníků - právnických osob z portálu justice.cz,
 - zajištění hlasovacích lístků (jsou v šanonu) a
 - zajištění stolku a židlí.

12. Údržba a drobné opravy

a. Jarní úklid domu a garáží

Člen výboru Nam Nguyen dojedná termín jarního úklidu domu a bude informovat vlastníky.

b. Zahrada

Zahradnické firmě byla zadána oprava plůtku před domem, který byl poškozen v průběhu zimy.

Probíhá také řešení otázky zahuštění keřů, které by umožnilo plůtek definitivně odstranit. Řeší člen výboru Libor Novotný.

c. Nátěr teras u bytů v 5. patře

Dále zůstává otevřená otázka stavu provedení nátěru teras, které mělo proběhnout loni v létě. Zjišťuje pan Šachl.

Ukončení schůze: 21:10 hod.

Zapsal: Libor Novotný

Podpisy zúčastněných:

RNDr. Libor Novotný

Ing. Nguyen Vu Nam