

ZÁPIS

ze schůze výboru

Společenství vlastníků jednotek Nová Kolonie 2604/8

Datum konání: 29. prosince 2015, 18:00 hod.

Účast:

RNDr. Libor Novotný
Soňa Malečková
Ing. Nam Nguyen

PROGRAM:

Projednáni níže uvedených bodů a rozdělení úkolů:

1. Havárie vody a kanalizace (nové)

Dne 23. srpna byl poškozen hlavní přívod vody a sekundárně došlo k podemletí a prolomení kanalizačního potrubí. Oprava byla provedena během necelého týdne, bez závažného dopadu na život v domě. V rámci zahlazení následků havárie byla provedena

- oprava vodovodní přípojky,
- oprava kanalizačního potrubí,
- zavezení rampy zeminou, její vybetonování a vydláždění,
- navaření kovové lišty na straně rampy směrem k zahradě, což umožnilo zvýšit dlažbu na úroveň terasy a tím zajistit bezbariérovost vstupu do domu (hlavní příčinou je pokles zídky z důvodu podemletí unikající vodou) a
- předláždění horní části rampy, aby byla v jedné rovině s terasou.
- přesazení keřů z prostoru u laviček do prostoru podél rampy,
- osazení prostoru okolo laviček novými keři, shodnými s keři u domu D, na něž náš záhon navazuje,
- obnova dřevěného hrzení okolo laviček (zůstane tam pouze do doby, než budou keře dostatečně vysoké) a
- oprava poškozené skruže vodovodní šachty na zahradě.

Bohužel se stále potýkáme s následky havárie. Oprava rampy byla provedena nekvalitně a rampa se propadla. Zhotovitel opravy kanalizace, jehož zodpovědností je rampu opravit, se své povinnosti dlouhodobě vyhýbá. Nejdříve argumentoval svou nemocí a následně přestal komunikovat. Začátkem prosince mu byla zaslána poslední výzva k provedení opravy. Pokud na ni nezareaguje a rampu do konce roku neopraví, bude věc řešena právní cestou a oprava bude zadána jinému dodavateli. Řeší pan Šachl.

2. Výduť na fasádě domu (pokračuje)

Během prázdnin bylo na balkoně bytu č. 41 zjištěno zásadní porušení dlažby, které následně způsobilo výduť na fasádě. Odhadovaná cena opravy je zhruba 90 000 Kč. Jako dodavatel byla vybrána firma Robau. Provedení opravy se zdrželo dlouhým výběrem vhodné dlažby a oprava se tak již nestihla před začátkem zimy. Bude tedy provedena v nejbližším možném jarním termínu. Dle informací dodavatele odklad nehrozí zhoršením následků závady.

Řeší pan Libor Novotný a pan Nam Nguyen.

3. Renovace parkovacích plošin (dokončeno)

O víkendech 26.-27.9 a 3.-4.10. byla provedena renovace parkovacích plošin. Postup opravy byl následující:

- patky plošin byly obroušeny a opatřeny antikoročním nátěrem,
- spodky dolních plošin byly obroušeny a opatřeny nástřikem barvy s přísadou pozinku a
- vršky plošin byly částečně obroušeny, důkladně očištěny a napuštěny minerálním olejem, který výrazně zpomalí postup rezavění (týkalo se pouze míst zasažených rzí a podélných kanálků).

Uvedený postup nebyl zvolen proto, že by ho výbor vyhodnotil jako jednoznačně nejvhodnější. Na postup opravy neexistuje jednotný pohled, názory různých dodavatelů i uživatelů se rozcházejí. Přiklonili jsme se tedy k názoru servisní firmy Progrespark, která u nás zastupuje dodavatele plošin. Výbor bude dále sledovat vývoj stavu plošin a v případě potřeby přijme další opatření.

Renovaci provedla firma pana Čížka (www.cistenigarazi.cz), její cena činila 30 000 Kč.

Řešil pan Nam Nguyen a pan Libor Novotný.

4. Navýšení plateb za garáž u uživatelů plošin

V souvislosti s renovací plošin došlo u jejich uživatelů k navýšení plateb za garáž o 400 Kč. Tato částka poslouží jednak k postupnému splacení již vynaložených nákladů (jarní osazení plošin nožičkami plus provedená renovace) a dále k vytvoření samostatného fondu oprav pro plošiny. Až dosáhne rezerva ve fondu výše postačující pro kompletní náhradu dvou plošin novými díly, tedy přibližně 100 000 Kč, bude příspěvek snížen na polovinu. Toto se předpokládá v horizontu dvou let. Úprava plateb se díky nedorozumění mezi výborem a paní Kopeckou nepovedla napoprvé a platby uživatelů plošin nyní neodpovídají uvedenému navýšení. Před vánoci byly rozeslány nové rozpisy plateb, ve správné výši, které budou platné od února.

Řešil pan Libor Novotný.

5. Zabezpečení domu (pokračuje)

23. listopadu došlo k výměně bezpečnostních vložek u dveří do domu, dveří do garáží a dveří ke sklepům, které nyní tvoří centrální klíčový systém. Nové klíče byly vlastníkům distribuovány v předstihu, v jimi požadovaném počtu a konfiguraci. Následně proběhl sběr starých klíčů. Rozdíl mezi odebranými a odevzdanými klíči bude vlastníkům vyúčtován.

V rámci zabezpečení domu dojde ještě k osazení dveří ke sklepům bezpečnostním kováním 3. třídy, případně i samozamykacím zámekem (toto bude diskutováno na příští členské schůzi).

Otevřeným bodem zůstává zabezpečení dveří do garáží, které je v současné době nedostatečné, ale pokusy o jeho zlepšení se dostávají do konfliktu s požadavky na požární bezpečnost. Výbor zvažuje dvě varianty.

Řeší pan Šachl a pan Libor Novotný.

6. Sesuv půdy na cestu za domem (dokončeno)

V průběhu října jsme obdrželi email od výkonného ředitele firmy Istar, která byla Magistrátem vybrána jako dodavatel přípravných prací pro sanaci haldy za naším domem. Byli jsme informováni, že v rámci sanace dojde i k opravě účelové komunikace za naším domem, jejíž součástí bude s velkou pravděpodobností i oprava obrubníků a rekultivace přilehlé zeleně. Konečně příznivá zpráva!

Řešil pan Libor Novotný.

7. Renovace oken (pokračuje)

Pana Zazvonila provádějícího renovaci, v průběhu podzimu kontaktoval minimální počet vlastníků. Vzhledem k tomu, že z důvodu jeho vytížení nedošlo zatím k renovaci oken ve společných prostorách, bude akce pokračovat i na jaře příštího roku, hned jak to klimatické podmínky dovolí. Vlastníci o tom budou informováni.

Řeší pan Libor Novotný.

8. Dluh na bytu firmy MAKONI (pokračuje)

Případ firmy MAKONI je velmi složitý, táhne se již několik let a SVJ se jím po celou dobu poměrně intenzivně zabývá. Přesto bohužel došlo k tomu, že jsme se nedozvěděli o vyhlášení konkurzu a k rozhodnému datu 14.10.2014 jsme neuplatnili pohledávku. Jedná se o 26 078 Kč a tuto částku budeme muset odepsat. Dluh naběhlý po rozhodném datu by měl být dle insolvenčního správce firmy INSOLV uhrazen. Protože ale případ stagnuje a dluh stále roste, zjišťujeme, co lze v dané záležitosti podniknout.

Řeší paní Soňa Malečková.

9. Úprava stanov (nové)

Do konce příštího roku musí všechna SVJ upravit své stanovy se zohledněním nového občanského zákoníku. Poslední možností úpravu schválit bude květnová členská schůze, na kterou je nutno úpravu připravit.

Řeší pan Nam Nguyen.

10. Údržba a drobné opravy

a. Výměna prasklé pružiny u garážových vrat

7. prosince praskla pružina u garážových vrat. Ve večerních hodinách byly obě pružiny vyměněny za rezervní. U dodavatele byly objednány nové rezervní pružiny se zvýšenou životností.

b. Závada osvětlení ve výtahu a před domem

Nesvítí světla před domem (u zvonků a zadního schodiště) a jedno světlo ve výtahu. Oprava byla zadána panu Šachlovi.

Ukončení schůze: 19:30 hod.

Zapsal: Libor Novotný

Podpisy zúčastněných:

RNDr. Libor Novotný

Soňa Malečková

Ing. Nguyen Vu Nam