

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU

Za výbor SV přítomni: Jiří Klein, Marek Ouředník, Jaroslav Tesárek (řádně omluven)
Schůze konána dne: 22.6.2020 od 11.00 hod.

Program schůze:

- Zálohové platby za vodu
- Realizované práce a opravy v domě
- Hlasování o rekonstrukci střešní krytiny
- Plánování schůze shromáždění
- Účetní závěrka 2019 a čerpání FO 2019
- EPS (elektronická požární signalizace)
- Nákladná oprava výtahů (doporučení od společnosti Schindler)
- Velkoobjemový kontejner na odpad

Naše společenství se nově domluvilo s vedlejším domem (Ciolkovského 847) na platbách pravidelných záloh za spotřebu vody, která z tohoto domu je přiváděna do našeho domu. Kvartálně hradíme 135.000 Kč ve prospěch tohoto SV a to z důvodu, aby toto SV nehradilo naši spotřebu celoročně z vlastního rozpočtu a také z důvodu našeho cash flow, kdy nemusíme hradit každé jaro částku přesahující půl milion korun.

V poslední době byly v našem domě provedeny drobné opravy zejména na schodišti ve 3. a 4. patře a také podlahová krytina v obou výtazích. Schodiště bylo opraveno za částku 13.491 Kč a podlaha ve výtazích za 27.514 Kč.

Proběhlo hlasování o rekonstrukci střešní krytiny. Hlasování se zúčastnili členové s hlasovacím právem celkem 74,92%, PRO se vyjádřilo 98,71% všech hlasujících (jeden hlas byl proti) - INVESTICE BYLA SCHVÁLENA POMĚREM 73,95% VŠECH ČLENŮ SPOLEČENSTVÍ Důležité informace o realizaci díla: Výbor nechal vypracovat projekt rekonstrukce, kdy po konzultaci se stavebními specialisty a projektantem bylo navrženo ponechat stávající střešní krytinu jako parozábranu a pojistnou hydroizolační vrstvu. Na tuto stávající krytinu se následně položí tepelně izolační vrstva polystyrenu, která bude ukotvena do střešní konstrukce, a na ni bude následně položena vnější hydroizolační vrstva. Jako vrchní hydroizolační vrstvu výbor po zvážení mnoha argumentů zvolil asfaltové pásy před PVC krytinou, nebo nabízenou krytinou z polyolefinů. Dle zjištěných informací se zdá asfaltová krytina vzhledem k povětrnostním podmínkám a dalším faktorům pro náš dům nejvhodnější a předpokládáme u ní největší odolnost a dlouholetou trvanlivost. Výbor v této věci posoudil celkem pět předložených nabídek. Byly porovnány ceny, výše uvedené materiály a v neposlední řadě reference. Po pečlivém uvážení se výbor jednomyslně přiklonil k předložené nabídce řemeslníkem, panem Janem Vaníčkem. Ten předložil cenově jednu z nejzajímavějších nabídek, pracuje v oboru cca 20 let a mimo jiné realizoval rekonstrukci totožné střechy panelového domu na našem sídlišti. Členové výboru tohoto domu byli s prací pana Vaníčka velmi spokojeni a doporučili ho. Realizace je s vybraným dodavatelem předběžně domluvena, a práce budou započaty na konci léta až začátku podzimu 2020. Dokončeny budou během cca čtyř až šesti týdnů. Na provedení díla a hydroizolační funkci krytiny je předem domluvena záruka 15 let. Výbor zajistí nestranný, odborný, stavební dozor, který dohlédne na řádné provedení díla. Cena díla dle cenové nabídky činí 1.188.481,-Kč vč. DPH. Realizaci díla předpokládáme na přelomu září/října.

Schůze shromáždění, která byla na jaře tohoto roku odložena z důvodu vzniklé virové situace bude nahrazena, zřejmě, v termínu září/říjen 2020. Nyní se výbor musí domluvit se ZŠ Dědina a projednat novou možnost pronájmu školní jídelny.

Výbor obdržel účetní závěrku za rok 2019. S touto závěrkou budou členové shromáždění včas seznámeni, aby o ní mohlo být hlasováno na schůzi shromáždění.

Došlo k výměně vodoměrů pro spotřebu studené a teplé vody a elektronických snímačů v celkové částce 412.778 Kč. Výměna vodoměrů jednou za pět let je povinná ze zákona. Ostatní součásti systému, jako elektronické měřiče tepla a moduly na dálkový odečet spotřeby vody byly měněny dle smluvních podmínek s firmou Softlink po 10 letech užívání.

Elektronická požární signalizace (EPS) byla po instalaci zprvozněna v testovacím režimu. Ten byl díky nouzovému stavu a vzniklé virové situaci prodloužen na více než dva měsíce. Nyní je již systém spuštěn v plném režimu, a je nepřetržitě hlídán pulem centrální ochrany společnosti Alcom Security s.r.o..

Společnost Schindler doporučila výboru opravu výtahů, vzhledem k počtu realizovaných jízd, stáří a také opotřebením, kterého si všímají servisní technici. Jedná se o výměnu nosných pásů, převodových řemenů, záložních zdrojů a na jednom výtahu ještě lano omezovače rychlosti. Ceny za opravu byly pro levý a pravý výtah stanoveny takto: 276.154 Kč vč. DPH a 263.865 Kč vč. DPH. Získali jsem alespoň 10% slevu na materiál. Tato investice bude vyžadovat schválení shromážděním výboru, podobně jako v otázce rekonstrukce střechy, čili výbor připraví hlasování metodou per rollam anebo bude o tomto hlasováno na schůzi shromáždění na podzim tohoto roku. Včasná informace bude sdělena.

Dále byla na společnost Schindler vyměněna podlahová krytina v obou výtazích. Tato se již po krajích odlupovala a v průchodu do výtahů hrozilo zakopnutí o odlepené kraje. Tato oprava stála 27.54 Kč za oba výtahy.

Výbor zamýšlí realizaci přistavení kontejneru pro velkoobjemový odpad před náš dům v podzimním termínu tohoto roku, tak aby bylo možné vyhodit nepotřebné a překážející předměty z prostor sklepů, ale především z prostor chodbiček, kde tyto zužují či přímo blokují únikovou požární cestu. Žádáme obyvatele jednotlivých pater, aby se mezi sebou domluvily, jaké předměty jim na chodbičkách překážející a následně informovali výbor o tom, co z těchto chodbiček bude odstraněno.

Stav bankovního účtu: 2.994.221,- Kč

Stav Fondu oprav: 2.591.447,- Kč

Zápis ze schůze je uveřejněn na vývěsní desce v přízemí domu a také na webových stránkách www.vlastina846.info

V Praze dne 24.6.2020

.....
Jiří Klein
Předseda výboru

.....
Marek Ouředník
Místopředseda Výboru

