

Zápis ze schůze výboru
Společenství vlastníků domu Zakšínská č.p. 608

se sídlem Zakšínská 608/10, Střížkov, 190 00 Praha 9

IČO: 027 99 928

Účastníci: Petr Vochvesta, Robert Soják, Zdeněk Kohák,

Nepřítomni: Štěpán Šatoplet

Hosté: nikdo

Datum: 14. 12. 2016

Kontakty: viz www.zaksinska.cz

Pořadí schůze: 10

Zapsal: Petr Vochvesta

Místo konání schůze: Restaurace MobyDick, Střížkov

Schůze zahájena: 14. 12. 2016 v 20.00 hod.

Projednávaná témata:

1. Malby ve společných částech domu (reklamace)

- bude zadána, pro přetrvávající pochybnosti o kvalitě použitého nátěru, jeho zkouška autorizovaným technikem.

Aktualizace (18.12.2014): Zkontaktování autorizovaní technici, čeká se na jejich odpověď stran finanční nákladnosti zkoušky.

Aktualizace (25.1.2015): Provedena předběžná zkouška autorizovaným technikem se závěrem, že malby jsou nekvalitní (prašnost, snadná stíratelnost, v některých místech slabá vrstva); vada bude uplatněna u FINEP.

Aktualizace (26.2.2015): Probíhá.

Aktualizace (28.4.2015): Probíhá.

Aktualizace (4.8.2015): Výbor zvažuje další postup.

Aktualizace (22.10.2015): Výbor přijal ve věci stanovisko, které členům SVJ sdělí na následujícím shromáždění SVJ.

Aktualizace (22.1.2016): Probíhá.

Aktualizace (14.12.2016): Po odborném posouzení znalcem byla s Finepem předběžně sjednána oprava zjevných vad, prasklin a tzv. „kocourů“, realizace proběhne na jaře 2017.

Vyřizuje: Zdeněk Kohák

2. Dlužníci (pohledávky SVJ za jednotlivými vlastníky bytových jednotek z titulu neuhrazených záloh na správu domu a pozemku)

- s ohledem na citlivost osobních údajů výbor nezveřejňuje jednotlivé dlužníky a výši jejich dluhu vůči SVJ; v průběhu léta 2016 byla již podána žaloba na jednoho většího dlužníka.

Vyřizuje: Petr Vochvesta

3. Měření hluku

- výbor obdržel podnět od jednoho člena SVJ k zadání znaleckého posouzení přenosu hluku z chodeb jednotlivých pater do bytových jednotek. Výbor zváží zadání takového znaleckého posouzení; k otázce zvýšeného přenosu hluku bude na webu SVJ vyvěšena výzva ostatním členům SVJ k vyjádření se.

Aktualizace (22.10.2015): Výbor se rozhodl oslovit firmy z oboru k podání nabídek na měření hluku v domě.

Aktualizace (22.1.2016): Měření hluku proběhlo dne 20.1.2016, výsledky budou známy do cca 3 týdnů, v závislosti na těchto bude zvolen další postup.

Aktualizace (14.12.2016): Výsledky a závěry měření jsou uvedeny v ZP, který je dostupný na webu SVJ; s ohledem na závěry ZP výbor SVJ již v této věci nebude činit žádné kroky.

Vyřizuje: Zdeněk Kohák

4. Úklid společných částí domu a garáží

- Výbor i nadále průběžně prověřuje kvalitu úklidu společných částí domu.

Aktualizace (22.10.2015): Probíhá.

Aktualizace (22.1.2016): Probíhá.

Aktualizace (14.12.2016): V průběhu léta 2016 bylo s úklidovou firmou sjednán (i) další menší úklid v průběhu pracovního týdne (blíže viz zpráva na webu SVJ) a (ii) jiný technický (kvalitnější) způsob úklidu v 2PP při zachování shodné ceny.

Vyřizuje: Výbor

5. Kamerový systém

- Výbor zajišťuje další zkvalitnění záznamu z kamerového systému.

Aktualizace (22.1.2016): Probíhá.

Aktualizace (14.12.2016): V průběhu léta 2016 byl kamerový systém zkapacitněn a dále rozšířen o další kamery.

Vyřizuje: Robert Soják

6. Vchodové dveře - funkčnost

- V průběhu 12/2015 se opakovaně objevila vada hlavních vchodových dveří (nedovírání, horší otevíratelnost) způsobená i snahou 3. osob násilně vniknout do

domu. Koncem 12/2015 a začátkem 1/2016 proběhlo několik oprav/úprav, stav je nadále sledován, bude zřejmě reklamováno, v součinnosti s SBD, u zhotovitele stavby, resp. dodavatele vchodových dveří.

- S opravou hlavních vchodových dveří bude také řešeno seřízení vedlejších vchodových dveří, které občas nedovírají kvůli současnému nastavení časového zámku.

Aktualizace (14.12.2016): Na oboje vchodové dveře byl v průběhu jara 2016 nainstalován dodatečný bezpečnostní prvek; rovněž dochází k průběžnému seřizování vchodových dveří v závislosti na změnách venkovních teplot.

Vyřizuje: Výbor

7. Reklamacce fasády domu a klempířských prvků

- V průběhu léta 2016 byly zjištěny výrazné vady fasády (praskliny) zejména v její části dřevěného dekoru a klempířských prvků. FINEP vadu/vady uznal a tyto budou bezúplatně opraveny na jaře 2017 (lepší klimatické podmínky).

Vyřizuje: Petr Vochvesta

8. UPS záložní systém protipožární ochrany

- v 11/2016 provedena standartní odborná roční zkouška funkčnosti systému a jeho kapacity; kapacita shledána odbornou firmou i nadále jako dostatečná s předpokládanou výměnou baterií koncem 2017.

Vyřizuje: Robert Soják

9. Odečty měřidel tepla a vody

- termín odečtu měřidel je naplánován na 10.1.2017 od 13:00 do 18:00, veškeré informace budou v dostatečném předstihu vyvěšeny ve společných částech domu a rovněž na webu SVJ

Vyřizuje: Petr Vochvesta

POZNÁMKY:

- Členy výboru provedena kontrola společných částí domu.
- Neaktuální, popř. vyřízená témata již nejsou v tomto zápisu uvedena.

Schůze ukončena: 21.15 hod.

Příští termín schůze: Bude upřesněno (zřejmě konec 4/2017)

Podpisy členů výboru: