

Zápis ze schůze výboru ze dne 06.05.2024

Společenství vlastníků jednotek domu Na Kocínce 1/207, Praha 6

Sídlo : Praha 6, Na Kocínce 207/1, PSČ 160 00 (dále jen „SVJ“)
Místo konání : v sídle SVJ
Přítomni : Czvengrosch, Vindeman, Jung
Hosté : Krotilová, Krotil, Adensam

Program:

- 1) předání správy domu
- 2) závady rozvodů vody a instalace v garážích
- 3) střešní světlíky
- 4) FVE
- 5) servis výtahů
- 6) různé

ad 1) předání správy domu

- aktivní platné smlouvy dodavatelů:
 - Bytoservis - havarijní služba
 - Vodafone – internet pro systém Loxone
 - Loxone - zámky a kamery
 - potvrzeno uchovávání dat 14 dnů
 - nabídnou nové kamery, protože stávající nemají dostatečné rozlišení
 - Otis – servis výtahů
 - EPET – společná elektřina
 - Allianz – pojištění společných částí a odpovědnosti
- k řešení zůstává:
 - kontrola provedení a platnosti povinných revizí - Steiner nedodal originály platných revizí:
 - výtahy
 - elektro po opravě rozvaděče 2022
 - požární hydranty, hasicí přístroje a větrací klapky, vše zřejmě z 2023
 - hromosvody
 - Steiner nevrátil druhou sadu klíčů
 - Steiner nepředal účetnictví s konečnými stavy k 31.12.2023

Z: viz text

T: správce do příštího jednání

ad 2) závady rozvodů vody a instalace v garážích

- opakovaně se objevují závady na rozvodech vody v garáži z důvodu únavy a degradace materiálu, pravděpodobně z důvodů přehřívání TUV v minulosti
- nad parkovacím místem p.Czvengrosche je prorezlé koleno potrubí požárního hydrantu

Správce zajistí konkurenční nabídky na kompletní rekonstrukci rozvodu SV a TUV v prostoru garáží od hlavního přívodu až k napojení na jednotlivé stoupačky. Správce zajistí kontrolu viditelných částí požárního potrubí a v případě potřeby zajistí opravu/výměnu.

- byla provedena kontrola redukčního ventilu na vstupu SV do bojlerů, ventil pouští 6 bar a není ho možné regulovat

Správce objedná výměnu redukčního ventilu a obou pojišťovacích ventilů u bojlerů. Redukce bude nastavena na minimum pro zajištění dostatečného tlaku v nejvyšším patře domu.

Redukce budou na 6 bar s nutností časté kontroly kvůli nečistotám ve vodě.

Z: správce

T: do příštího jednání výboru

ad 3) střešní světlíky

- trvá, správce vyzve dodavatele p.Kodla k provedení dodávky

Z: správce

T: neprodleně

ad 5) instalace FVE

- probíhá konečná specifikace dodávky s ohledem na optimální řízení a regulaci instalovaných 9 kW topných patron

- dodavatel předloží návrh objednávky/smlouvy s konečnou specifikací dodávky a ceny

Z: dodavatelská firma FS Technology

T: dle termínů SFŽP

ad 6) servis výtahů

- správce odešle na OTIS formální výpověď doporučenou poštou do 31.5.2024 (tj. 90 dnů před 31.08.2024 dle podmínek stávající smlouvy) a bude převedeno na Výtahy Pardubice

- správce vyzve Výtahy Pardubice k předložení formální smlouvy (převzetí servisu firma potvrdila)

- správce způsob opravy motoru i čerpadla zkonzultuje se servisní firmou Výtahy Pardubice a podle toho zajistí alternativní nabídku

Z: správce

T: příští jednání výboru

ad 7) příprava shromáždění vlastníků

- termín shromáždění 06.06.2024 od 18:00 hod. v zasedací místnosti Animalco

- program:

1) schválení zprávy o hospodaření a vyúčtování služeb za rok 2023

2) schválení smlouvy na správu domu

3) schválení rozpočtu na opravu rozvodu SV a TUV v garáži

4) schválení smlouvy na servis výtahů

5) oprava a údržba domu

- informace k probíhající výměně světlíků

- informace k probíhající montáži FVE

6) usnesení a závěr

- správce rozešle vlastníkům pozvánky s programem a všemi náležitostmi obratem; podklady pro jednotlivé body jednání rozešle správce ve lhůtě dle stanov společenství, tj. nejpozději 15 dnů před konáním

Z: správce

T: dle textu

- příští schůze výboru – 27.05.2024 v 17.30 hod. atelier

Zapsal: Vindeman

.....
Zoltán Czvengrosch

.....
Petr Vindeman

.....
Radko Jung