

Zápis ze schůze výboru ze dne 13.01.2025

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) odečty spotřeby INMES
- 2) FVE
- 3) revize hromosvodů
- 4) závady byt paní Klugová
- 5) úklid
- 6) výtahy
- 7) kamery Loxone
- 8) závady rozvodů vody a instalace v garážích

ad 1) odečty spotřeby INMES

- fy Inmes neprovedla k 31.12. z technických důvodů kompletní odečet vodoměrů, chybí jednotky 9, 10, 12, 13, 15 a 1000

- správce zajistí, aby firma provedla odečet v náhradním termínu a dodala rozúčtování

Z: správce

T: do příštího jednání výboru

ad 2) instalace FVE

- žádost o dotaci podle realizované specifikace byla podána a scgválena, čekáme na vyplacení; následně bude proveden doplatek dle vyúčtování dodavatele

- oproti původnímu předpokladu není signál wifi Animalco pro připojení regulace FVE dostatečně stabilní; bude použita přípojka internetu pro Loxone

- správce nakreslí schéma instalatérského zapojení bojlerů na přívod vody a rozvod TUV včetně cirkulace

- správce zajistí návrh elektrického zapojení pro regulaci topných patron v závislosti na teplotě TUV v každém bojleru tak, aby

- všechny patrony vypnuly při teplotě 70 st.C (max.povolená teplota dle štítku)

- síťové patrony spínaly při teplotě nižší než 40 st.C a vypínaly nad 45 st.C

- FVE patrony přepnuly na síť při teplotě nižší než 43 st.C a přepínaly zpět nad 45 st.C

- nastavené spínací teploty budou dále upraveny tak, aby i v nejbližším bytě rozvodu byl vždy k dispozici dostatek TUV

- v zimním období listopad – únor bude zkušebně odstaven jeden bojler kvůli optimalizaci spotřeby elektřiny ze sítě, protože výkon FVE a potřeba akumulace tohoto výkonu ve vodě je minimální – viz výpočet

- kapacita bojlerů 2x 2000 litrů

- celková spotřeba vody 2024 je 1700 m3, z toho 460 m3 na přípravu TUV

- průměrná denní spotřeba TUV činí 1260 litrů

Z: správce a dodavatelská firma FS Technology

T: dle textu

ad 3) revize hromosvodů

- při revizi hromosvodů nevyhověly tři ze čtyř svodů na domě
- správce projedná s revizním technikem možné způsoby odstranění závad a následně zajistí nabídky k provedení úprav

Z: správce

T: do příštího jednání výboru

ad 4) závady byt paní Klugová

- rozbité slepé okno na fasádě – pan Adensam ověří možnost opravy přelepením skleněnou tabulí s fólií a pečlivým zasilikonováním
- paní Klugová reklamovala zatečení ze střechy, ke kterému mělo dojít během letních dešťů
- správce s paní Klugovou ověří na místě problém, případná oprava střechy se bude řešit na jaře kvůli teplotě plechové krytiny

5) úklid

- p.Adensam zajistil výpomoc pro úklid domu

ad 6) výtahy

- Výtahy Pardubice informovaly, že převinutí motoru může být provedeno jakoukoli odbornou firmou
- správce zajistí nabídky na odborné převinutí náhradního motoru

Z: správce

T: příští jednání výboru

ad 7) kamery Loxone

- správce prověří s dodavatelem funkčnost kamer a aplikace, protože opakovaně dochází k výpadkům signálu - trvá

Z: správce

T: příští jednání výboru

ad 8) závady rozvodů vody a instalace v garážích

- dlouhodobě se nedaří získat nabídku a dodavatele na provedení opravy rozvodů TUV v materiálu COPEX
- nadále netrváme na copexu, správce zajistí konkurenční nabídky na kompletní rekonstrukci TUV v prostoru garáží od hlavního přívodu až k napojení na jednotlivé stoupačky ve standardním materiálu (plast)

Z: správce

T: do příštího jednání výboru

- příští schůze výboru – 03.02.2025 v 17.30 hod.

Zapsal: Jung

.....
Zoltán Czvangrosch

.....
Petr Vindeman

.....
Radko Jung