

Zápis z jednání výboru SVJ 18. 8. 2015

Přítomní členové výboru:

Marie Hrčková
Roman Šelmeci
Milan Tajčman
Jan Roztomilý

Omluveni:

Danuše Hošková – nemoc.

Projednávané body:

1) Výtahy a jejich financování:

Letos byly provedeny odborné a inspekční prohlídky výtahů, a ačkoliv jsou výtahy dalšího provozu schopné, měli by dle závěrů zpráv projít zásadnější opravou, jako jsou (výměny vlečných kabelů, výměny lan, výměny trakčního kola či výměny některých jisticích prvků) Celkové opravy by mohli stát až 500.000,-. Výbor tedy zvažuje přistoupit raději ke kompletní výměně výtahů. Pan Roztomilý požádal ČSOB o nabídku refinancování úvěru u ČSOB s případným navýšením úvěru o 3 miliony Kč. Obdrželi jsme nabídku s mnohem lepším úročením (pro srovnání nyní je 2,98 %, nabídka počítá s 1,61 %) a ačkoliv bychom museli zaplatit sankci za předčasné splacení je i tak výše úroků navýšeného úvěru a sankce stejná jako stávající výše úroků. Ty 3 miliony bychom tak získali bezúročně. Vypracovali jsme tedy zadávací dokumentaci k výběrovému řízení a tento dokument odesíláme na 11 výtahářských firem. Do konce září budou shromážděny nabídky na dodání nových výtahů. Schůze společenství by tak měla mít k dispozici veškeré podklady k rozhodování. Závazné nabídky refinancování hypotéky u ČSOB budou již taktéž připraveny k rozhodování na schůzi společenství, která proběhne v druhé polovině října. Případná výměna výtahů by tak mohla započít někdy koncem ledna 2016.

Otevírání obálek: středa 30. 9. 2015

Zodpovídá: Jan Roztomilý

2) Objednání požární revize.

Termín: do konce září

Zodpovídá: Milan Tajčman

3) Neplatiči

Paní Muzikantová každý měsíc zasílá stav salda jednotlivých vlastníků. Nedoplatky nad 10.000,- budou předány k vymáhání právníkovi.

Termín: konec září, začátek října

Zodpovídá: Milan Tajčman

4) FONERGY - dodavatel elektrické energie pro dům

S firmou Fonergy uzavřelo SVJ dodatek smlouvy o dodávce elektrické energie za výhodnější cenu. Členové společenství ale i ostatní obyvatelé domu mají možnost uzavřít s Fonergy vlastní smlouvu za stejnou cenu jako má naše společenství. Měsíční poplatek za odběrné místo je za cenu 0,- a 1 MWh silové energie je za 1090,- Ostatní ceny energie podléhají regulaci ERU. Vlastníci budou informováni letáčky.

Termín: září

**Zodpovídá: Jan Roztomilý,
pomoc Marie Hřčková**

5) Technická správa budovy - výměna firmy

Padl návrh, podat výpověď panu Prokopovi a svěřit technickou správu domu společnosti Hadrman. Proběhla diskuse a hlasování o návrhu ve výboru:

PRO - J. Roztomilý

PROTI - M. Tajčman, R. Šelmeci

ZDRŽELA SE - M. Hřčková.

Na podzimní schůzi společenství bude návrh na výpověď smlouvy s panem Prokopem projednána na plénu schůze společenství.

6) Schůze vlastníků společenství - termín

Schůze vlastníků společenství bude svolána v polovině října 2015. O přesném termínu budete včas informováni pozvánkou na schůzi. Hlavním bodem schůze bude předložení nabídek na výměnu výtahů a plán jejich financování. Vaše návrhy na body k zařazení na program schůze očekáváme do 13.9.2015. Dne 30.9.2015 bude schůze výboru a otevírání obálek s nabídkami na výměnu výtahů, pokud máte zájem můžete se zúčastnit.

7) Jiříčky

Začátkem léta byl zaznamenán zvýšený zájem jiříček o zahnízdění na našem domě. Jiříčky se snaží zahnízdit v rohu ostění oken na fasádě domu k albertu. Bránit se lze jednoduše vyhlazením fasády tam, kde by jiříčky chtěly hnízdit. (lepení folií, novin apod. jsou zbytečné a nevhledné) Nechali, jsme namontovat čtyři umělá hnízda pro jiříčky na strojovny výtahů, kde nikomu nebudou vadit. Bohužel k instalaci došlo zřejmě již po době hnízdění. Tři hnízda se podařilo jiříčkám vystavět v oknech a tak pouze upozorňujeme že po zahnízdění je zakázáno v hnízda ničit.

8) Vyvážení otopné soustavy – příprava projektu.

Ačkoliv náš dům má nízkou měrnou spotřebu tepla, určitě ji můžeme vylepšit správnou regulací a vyvážením otopné soustavy. Ačkoliv v loňském rozpočtu je položka „Instalace samočinného patního regulátoru tlakové difference“, rozhodli jsme se neprovádět regulaci na patě domu ale instalovat regulátory tlakové difference na každou stoupačku. Toto řešení bude mnohem více efektivní a lépe vyváží jednotlivé větve topení. Ke správnému nastavení bude potřeba zjistit výkony jednotlivých těles. Ty sice dokážeme zjistit z koeficientů výkonu z rozúčtování tepla (od ISTA) a známe výkony těles v bytové jednotce, ale nevíme přesně, kde jsou na instalované (ve kterém pokoji jsou). Proto tam, kde nedokážeme určit přesné umístění radiátoru, Vás požádáme o vyplnění formuláře, který Vám vhodíme do schránky. Za regulátor diferenciálního tlaku jsme vybrali ASV-PV s ventilem ASV-M, pro konečné vyregulování otopné soustavy je třeba mít u každého radiátoru osazený a správně přednastavený termostatický ventil. Tímto ventilem by v budoucnu měl být rohový Danfoss RA-N 10 a hromadnou výměnu těchto radiátorových ventilů budeme chtít taktéž prodiskutovat na schůzi shromáždění.

Termín: 15. 9. 2015

Zodpovídá: Jan Roztomilý

9) Zpracovali jsme analýzu webových stránek.

Tato analýza byla předána společnosti 4motion design k vypracování nabídky. Čekáme na zpracování nabídky.

Termín: 9. 9. 2015

Zodpovídá: Jan Roztomilý

Zapsala: Marie Hrčková dne 22. 08. 2015

Upravitel: Jan Roztomilý dne 29. 08. 2015