

Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 15.12.2013

Přítomni:

Ing.Miroslav Balatka - předseda
Ing. Jiří Jedlička – člen výboru
Petr Soukup – místopředseda

Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné
(sušárna č.1)

Datum a čas:

15.12.2013 19:00 – 21:00

Zapisovatel:

Petr Soukup

Ověřovatel zápisu:

Ing. Jiří Jedlička

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

Program schůze výboru SVJ:

1. Výběr firmy na regulaci a vyvážení topné soustavy
2. Osvětlení prostoru u poštovních schránek
3. Končící platnost průtokoměru st.vody na patě domu - výměna
4. Nutnost pravidelného placení záloh (p.Břiš)
5. Ostatní

Záznam jednání:

Schůze byla zahájena v 19:00. Přítomnost členů výboru je 100%. Výbor je **usnášeníschopný**.

Bod 1. programu (Výběr firmy na regulaci a vyvážení topné soustavy)

Do dnešního dne jsme obdrželi nabídky dvou firem. Energie-Reality a AllTech. Obě nabídky jsou způsobem řešení i cenou dosti podobné. Avšak v porovnání s s vedlejším domem č.p.739 se navrhovaná řešení i cena výrazně liší. V č.p.739 jsou použity kombiventily na jednotlivých radiátorech, avšak obě obdržená řešení počítají s regulací průtoku i diferenčního tlaku na jednotlivých stoupačkách. Cena je cca. 350 tis. což je výrazně více oproti původnímu předpokladu. Úplné řešení firmy Energie-Reality počítá s regulací průtoku i diferenčního tlaku na všech 13 stoupačkách, plus termostatické ventily a hlavice na všech radiátorech. Celková cena cca. 370 tis. Řešení firmy AllTech počítá s regulací tlakové difference na patě objektu a regulací průtoku na všech stoupačkách + termost.ventily a hlavice na radiátorech. Dle jejich vyjádření není nutné v domech jako je náš regulovat tlakovou diferencí na každé stoupačce. Cena tohoto řešení je cca. 300 tis. Doporučují však na „zpátečku“ každého radiátoru osadit ještě tzv. regulační šroubení, které umožňuje celkově lepší nastavení průtoku radiátory. V tomto případě je celková cena cca 350 tis.

Z jednání výboru vyplynul závěr, projednat s p.Černým z Energie-Reality možnost, regulace tlak.diference pouze na patě domu, tak jak je řešeno v nabídce fi. AllTech. To by mělo cenu původní nabídky výrazně понížit. Fi. Energie-Reality v objektu již provedla mapování stavu (4.5 tis. a má zpracován projekt – cca. 15 tis.). Tyto náklady nám budou v každém případě účtovány. V případě realizace zakázky pouze s 15% DPH a v případě realizace zakázky jinou firmou s 21% DPH. Na základě výsledku projednání výše popsaného návrhu, bude rozhodnuto o „vítězi“ výběrového řízení a tedy o doporučení pro shromáždění ke konečnému schválení. Dotaz na p. Svěráka (AllTech) a následně návrh úpravy nabídky na p. Černého (Energie-Reality) zajistí p.Jedlička s p.Balatkou

Bod 2. programu (Osvětlení prostoru u poštovních schránek v přízemí)

Panem Balatkou byly předneseny připomínky vlastníků v přízemí, na časté nezhasínání zářivkového tělesa u poštovních schránek. V prostoru schránek jsou dále dvě osvětlovací tělesa, s ruční aktivací a časovou regulací zhasnutí, která prostor dostatečně osvítil. Časté krátkodobé rozsvícení nebo nezhasínání

zářivkových těles, jejich životnosti neprospívá. Proto bylo rozhodnuto o instalaci zámku na vypínač zářivkového tělesa. Klíček bude předán poštovní doručovatelce, která ho bude používat. Taktéž bude s elektrikářem projednána možnost ruční, časově omezené aktivace osvětlení na elektro-stoupačce v nočních hodinách.

Bod 3. programu (Končící životnost průtokoměru SV na patě domu)

Pan Balatka upozornil na problematickou komunikaci s p.Víškem z Městské správy. Již delší dobu (cca 3 měs.) je u p.Víška urgováno zajištění nového průtokoměru na SV na patu domu. U současného končí na konci roku platnost kalibrace a tudíž v novém roce to již nebude platné fakturační měřidlo. Navíc současný průtokoměr je zúženého průměru a tudíž nám snižuje tlak vody v soustavě. Průtokoměr byl p.Víškem již několikrát přislíben, ale k realizaci stále nedošlo!! Pan Balatka se pokusí věc projednat s vedoucím Městské správy p.Peškem.

Bod 4. programu (Pravidelnost zasílání záloh)

Panem Balatkou bylo poukázáno na nepravidelnost v zasílání měsíčních záloh na platby SVJ u p.Břiše. Výbor se shodnul na nutnosti pravidelného zasílání plateb z důvodu určité předvídatelnosti příjmů na účet SVJ a následného plánování výdajové činnosti SVJ. S p.Břišem bude projednáno a nutnost pravidelného zasílání záloh bude připomenuta na nejbližším Shromáždění.

Bod 5. programu (Ostatní)

- p.Stráníková si soukromě nechala zaměnit dvoufázové elektrohodiny za třífázové na přívodu el.energie do svého bytu. Pravděpodobně z důvodu instalace indukční varné desky. Případné negativní dopady na rozvody domu budou konzultovány s elektrikářem. Na nejbližším shromáždění budou vlastníci upozorněni na nutnost informovat o takovémto zásahu výbor SVJ.
- Pan Jedlička informoval o stížnosti p.Šimůnka (5.patro) na zatékání do bytu na východní stěně domu. Vzhledem k tomu, že v bytech nad ani pod nimi tento problém není, panuje podezření, že se jedná o zatékání porušenou spárou mezi panely. U Šimůnkových budou v nejbližších dnech sledovat, zda a za jakých podmínek se vlhkost objevuje.
- Pan Soukup vytvořil půdorys suterénu domu, do kterého budou pro lepší orientaci zakresleny důležité uzávěry v domě.

V cca 21:00 hod. byla schůze výboru SVJ ukončena.

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 16.12.2013

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka