

Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků konané dne 8.9.2013 v20:00 hodin

Prezenční listina:

vchod 4939	neobsazeno	-
vchod 4940	Charousová Alena	přítomna
Vchod 4941	Gajdůšek Ondřej	přítomen
Vchod 4942	Bajer Milan	omluven
Vchod 4943	Martinec Radek	přítomen
Vchod 4944	Bajza Rostislav	přítomen
Vchod 4945	Aradszki Jan	přítomen

Předmětem schůze bylo projednání následujících bodů:

Zateplení štítových zdí

K dnešnímu dni je provedeno zateplení jižního a západního štítu včetně omítky a oplechování. Je provedena taktéž demontáž lešení. Jsou zahájeny práce na provedení zateplení „odskoků“ na vchodech 4940 a 4941. Dodavatel předpokládá dokončení všech prací do konce září 2013.

K provedeným pracím, způsobu realizace a ani k chování zaměstnanců nejsou připomínky.

Objednání klíčů a vložek do vstupních dveří

Řeší Ing. Bartozelová – viz zápis ze schůze ze dne 28.7.2013. Prověříme stav a na příští schůzi podáme informaci.

Výměna hlavních uzávěrů vody a fakturačních vodoměrů

Výměnu hlavních uzávěrů vody zajišťuje Veolia. Prověříme stav a na příští schůzi podáme informaci, kolik tato výměna stála prostředků. Bude hrazeno ze společného fondu.

Oprava přístřešků ve vstupu do atria vchodů 4942, 4943, 4944 a 4945

Během měsíce září 2013 započne oprava těchto přístřešků, smlouva je již podepsána včetně smlouvu o technickém dozoru. Náklady budou hrazeny z fondu oprav jednotlivých vchodů.

Pro potřeby uskladnění materiálu bude využita prádelna ve vchodu 4944.

Výměna dělicí prosklené stěny mezi schodištěm a zádveřím vchodu 4944

Na výměnu prosklené stěny jsme obdrželi cenovou nabídku od firmy Macek ve výši cca 36.000,00 Kč bez DPH. Požádali jsme BD Budovatel o uzavření smlouvy o dílo. Náklady budou hrazeny z fondu oprav vchodu 4944.

Úprava nájezdu do atria ve vchodu 4944

Úprava nájezdu bude provedena v měsíci září nebo říjnu v rámci opravy nástřešku. Tyto práce budou hrazeny z fondu oprav vchodu 4944.

Reklamace hydroizolace u vstupů do výtahových šachet

U vstupních dveří z výtahových šachet na střechu došlo k odlepení hydroizolace v jejich nadpraží. Provedli jsme reklamaci u firmy SIMAT, která toto provede. Je však nutné zajistit klíče pro umožnění přístupu na střechu. Práce byly provedeny a po dešti bude provedena kontrola funkčnosti opravy.

Řešení škodní události ve vchodu 4945 z důvodu prasknutí rozvodů vody

Tato škodní událost se řeší ve spolupráci s Veolií (na základě jejich pojistky).

Oprava kanalizačních poklopů u vchodu 4940

U vchodu 4940 bylo opraveno osazení kanalizačních poklopů a vpustí. Žádáme nájemníky, aby do kanalizace neházeli věci, které tam nepatří (hlavně stavební odpad) – následkem toho dochází k ucpání kanalizace.

Výměna laviček u vchodů 4941 až 4945

U těchto vchodů byly vyměněny venkovní lavičky u vstupů do domu. Lavičky vyměnilo město Zlín, neboť tyto lavičky jsou v jeho vlastnictví

Oprava spárování obvodových panelů vchodu 4941

V měsíci červenci a srpnu bylo provedeno utěsnění spár mezi panely ve vchodu 4941. Tato oprava stála cca 150.000,00 Kč a byly hrazeny z vchodového fondu.

Revize elektro a hromosvodů

Zatím ještě revize nebyla zadána, protože ještě jsme nedostali konkurenční nabídku.

Problém s tlakem vody v 8. patře vchodu 4944

V uplynulém týdnu byla nahlášena porucha tlaku v bytě v 8.patře ve vchodu 4944 (objevuje se kolem 20:00 hodiny při maximálním odběru). Tento problém se objevil po poruše vodovodní přípojky. Byla požádána firma Bytservis o prověření tlaku a zjištění příčiny.

Společná schůze nájemníků a majitelů bytů

Jako každý rok proběhne společná schůze obyvatel bytového domu 4939-4945 ve školní jídelně. Předmětem schůze (přesný program bude uveden v pozvánce) bude projednání hospodaření v roce 2013 a plán na rok 2014. Navrhujeme datum 28.11.2013 v 18:00 hodin a prosíme Ing. Bartozelovou o zajištění organizace této schůze.

Smlouva o pronájmu prostor pro rozvody internetu - UPC

UPC předložila návrh nájemní smlouvy o pronájmu prostor. S předloženým návrhem nesouhlasíme.

Zajištění vytápění prostor neužívaných bytů

Obracíme se na BD Budovatel o zajištění vytápění bytů na teploty dle ČSN. Jedná se zejména o neužívaný byt v 6.patře vchodu 4945, kde nikdo nebydlí. Sousední byty si stěžují na chlad na vnitřních stěnách domu.

Zajištění ekonomické kalkulace zateplení zbylých částí bytového domu

Žádáme Ing. Bartozelovou o zajištění hrubé ekonomické kalkulace zateplení zbylé části bytového domu.

Jedná se nám zejména o:

- Stanovení nákladů stavby na zateplení obvodového pláště včetně nutných nákladů na dokumentaci, stavební povolení, technický dozor investora
- Stanovení předpokládaného množství úspory tepelné energie s přepočtem na výši záloh
- Odhad možnosti získání dotace
- Stanovení podmínek pro získání úvěru od BD Budovatel či banky
- Stanovení výšky navýšení nájmu (odhad)

Ve Zlíně, dne 12. 9. 2013

Zapsal: Rostislav Bajza