

Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků konané dne 14.11.2010 v 19:00 hodin

Prezenční listina:

vchod 4939	Schmidtová Katka	omluvena
vchod 4940	Bernát Pavel	přítomen
	Charousová Alena	přítomna
Vchod 4941	Chaloupková Martina	přítomna
	Sedláček Vladimír	nepřítomen
Vchod 4942	Bajer Milan	přítomen
Vchod 4943	Martinec Radek	přítomen
Vchod 4944	Bajza Rostislav	přítomen
Vchod 4945	Aradszki Jan	omluven
Za BD Budovatel	Ing. Bartozelová Hana Kovář	

Program schůze:

1. Kontrola úkolů z minulé schůze
2. Příprava na společnou schůzi bytového domu
3. Diskuze a připomínky
4. Závěr

Ad 1) Kontrola úkolů z minulé schůze

a) Plán údržby a oprav bytového domu

Plán údržby pro náš bytový dům musíme vytvořit společně.

b) Antény na střeše a telekomunikační technologie

V následujícím měsíci uděláme inventuru zařízení (zákres do výkresu střechy, fotodokumentaci a inventarizaci) a pak se uvidí. Tento úkol jsme zatím nesplnili, stále běží.

c) Informace o výměně hlavních uzávěrů na studené a teplé vodě (suterén)

Byla provedena kontrola funkčnosti hlavních vchodových / stupačkových uzávěrů. Byly vyznačeny vadné uzávěry. Pan Martinec pozval instalátérskou firmu JoPo (ta teď provádí výměnu stupaček v protějším domě), která navrhuje dva možné způsoby opravy. Jedná se buď o kompletní výměnu ventilu, nebo o výměnu pohyblivé části (kuželky) a zabroušení dosedací plochy. Na schůzi jsme se dohodli, že necháme udělat ocenění obou variant včetně konkurenčních nabídek. Pak takto necháme opravit všechny uzávěry, abychom věděli, že fungují.

d) Odsouhlasení nabídky na zvonková tabla

Na základě naší žádosti o výměnu zvonkových tabel nám zástupkyně BD Budovatel sdělila, že vzhledem k výši opravy (cca 12.000 Kč na vchod) je nutné tuto investici projednat na společné schůzi. Sice s tímto postupem jako domovní důvěrníci v podstatě nesouhlasíme (a upozorňujeme, že družstvu nevdává dát 20.000 Kč ročně za opravy zvonků v jednom vchodě), ale vzhledem k termínu společné schůze (která je za 14 dní) toto akceptujeme.

Ad 2) Příprava na společnou domovní schůzi

Paní Bartozelová sdělila následující:

- pozvánky na společnou schůzi budou dány do schránek v úterý 16.11.2010
- na společné schůzi má být volena domovní samospráva. Tu však z přítomných dělat nikdo nechce - vchodoví důvěrníci navrhují pokračovat v režimu přímé správy a naše činnost bude prováděna jako doposud (dobrovolně a bez nároku na odměnu).
- na společné schůzi bude odsouhlasen plán investic na příští rok
- na společné schůzi bude zvolen delegát na shromáždění, které se bude konat v roce 2011. Dle sdělení zástupců družstva to nemůže být

- vlastník BJ, ale nájemce bytu. Původně měl být Rostislav Bajza, ale vzhledem k této podmínce, nás bude zastupovat Radek Martinec.
- bude zvýšen poplatek za cenu za správu domu o inflaci na 119 Kč
 - bude zvýšen poplatek za daň z nemovitosti
 - bude provedeno rozdělení fondu oprav na společný a vchodový pro možnost individuálního přístupu k řešení (různé priority na investice)

Ad 3) Diskuze a připomínky

Radek Martinec informoval přítomné o čerpání fondu oprav za minulé období. V rámci oprav bylo provedeno:

- oprava ÚT v bytě pana Michny - odsouhlaseno
- oprava střechy ve vchodech 4945 (nad p. Minaříkem) a 4942 (nad Maškovými) za cca 5.000,0 Kč - zde si myslíme, že se jedná o reklamaci minulé opravy - družstvo prověří

Na střešní plášť doděláme fotodokumentaci (viz předcházející bod) a přizveme soudního znalce.

Dále pan Martinec urguje na BD Budovatel dořešení odstranění cizích převaděčů a antén z naší společné střechy.

Na žádost obyvatelů BD byla upravena Radkem Martincem zóna spínání venkovního osvětlení do atria (náklon čidel), aby se světla nerozsvěcovala při průchodu po chodníku. Pro čidla osvětlení ve vchodech 4942 a 4940 bude namontován chybějící kryt.

Pan Martinec zajistil cenovou nabídku na oplechování ostění u vstupu do výtahu v suterénu. V každém vchodě je toto ostění poškozené (stěhování, běžný provoz). Navrhuje toto opatřit nerezovým plechem. Zajistíme další konkurenční nabídky.

Přístřešek ve vchodu 4945 je v havarijním stavu (odklon od domu 23 cm). Zajistíme návrh opravy (zda opravovat či nechat vyrobit úplně jiný) a cenovou nabídku.

V minulém týdnu proběhlo měření TV signálu v rozvodech BD na základě stížnosti pana Bernáta, že mu nejde signál ze společné antény. Došlo ke vzájemnému nedorozumění mezi p. Bernátem a zástupci firmy ROTES. Pan Bernát požaduje, aby byly zpracovány konkurenční nabídky na provozování a servis anténních rozvodů.

Ve vchodě 4945 (upozornila pí. Hlavinková) nejde v první 4. patrech spustit společné odsávání. Pravděpodobně v bytě ve 4. patře (kde v současnosti nikdo nebydlí) je porucha. Vchodoví důvěrníci žádají BD Budovatel o zajištění odstranění závady. Na poruchu odsávání si stěžuje taktéž pan Lupták ze vchodu 4941.

Na schůzi bylo dohodnuto, že Bytservis zpracuje cenovou nabídku na výměnu klasických keramických pojistek za jističe na rozvodech VZT. V každém vchodě pak bude zaškolen člověk na nahazení jističe, aby nebylo nutno okamžitě volat servis, neboť jeden výjezd nás stojí cca 1.000,0 Kč. Až při opakujících se poruchách (vyhození jističe) budeme volat poruchovou službu. O výměně pojistek za jističe rozhodneme až po předložení cenové nabídky.

Vchodoví důvěrníci navrhuje zvýšit hranici rozhodování o opravách bez nutnosti svolat společnou schůzi, aby nedocházelo k prodlužování doby pro odstranění závady. Navrhujeme limit cca 100.000,00 Kč bez DPH.

Na základě požadavků na investice bude zpracován plán oprav na cca 5 let dopředu a bude stanovena výše nevyčerpatelné rezervy fondu oprav na pokrytí případné havárie.

Paní Weiterová ze vchodu 4940 navrhuje, aby jejich vchodovým důvěrníkem byl pan Martinec. Pan Martinec toto odmítá, neboť nemá tolik času, aby všechno zvládl.

Požadavky vchodů na investice, jak je předložili jejich zástupci

Vchod 4939

1. Výměna společných oken
2. Zateplení štítové fasády

Vchod 4940

1. Výměna společných oken
2. Vymalovat společné prostory

Vchod 4941

1. Výměna společných oken

Vchod 4942

1. Výměna společných oken
2. Oprava madel zábradlí

Vchod 4943

1. Zateplení prosklené stěny chodby do atria
2. Výměna společných oken
3. Držáky na kola do kolárny

Vchod 4944

1. Výměna kabiny výtahu
2. Zateplení prosklené stěny chodby do atria
3. Výměna společných oken
4. Vybudování bezbariérového přístupu do BD

Vchod 4945

1. Zateplení štítové fasády
2. Výměna společných oken
3. Oprava přístřešku vchodu do atria
4. Vybudování bezbariérového přístupu do BD

Na tyto požadavky bude vypracován odhad investičních nákladů, který bude zapracován do finančního plánu. Dále do tohoto plánu bude zapracováno vytvoření finančních prostředků pro zajištění:

- výměnu rozvodů teplé a studené vody
- zateplení a výměnu střešního pláště
- generální rekonstrukci strojoven výtahů (nejedná se o kabiny, ale o technologické vybavení v nástavbě na střeše)
- rekonstrukce rozvodů slaboproudu (společné antény a domovní telefony, případně počítačová síť, elektronický zabezpečovací systém, elektronický požární systém, apod.)
- ostatní bude doplněno po diskuzi na společné schůzi

Ad 4) Závěr

Na společné schůzi bude hlasováno obyvateli o zvolení jednotlivých vchodových zástupců. Pro zajištění usnášení schopnosti bude vhodné, aby zajistil každý vchodový důvěrník pro sebe plnou moc od lidí, kteří se nemůžou schůze zúčastnit.

Ve Zlíně, dne 15.11.2010, Zapsal: Rostislav Bajza