

Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků konané dne 15. 12. 2013 v 19:00 hodin

Prezenční listina:

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

Předmětem schůze bylo projednání následujících bodů:

Výměna hlavních uzávěrů vody a fakturačních vodoměrů

Výměnu hlavních uzávěrů vody provedla Veolia. Práce byly hrazeny ze společného fondu bytového domu.

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

Je dokončena oprava přístřešků vstupů do atria vchodů 4942, 43, 44 a 45. Náklady byly hrazeny z fondu oprav jednotlivých vchodů.

Výměna dělicí prosklené stěny mezi schodištěm a zádveřím vchodu 4944

Výměna dělicí příčky se neuskutečnila, protože vybraná firma odstoupila od nabídky. Na společné schůzi nájemníků a majitelů bytů bylo dohodnuto, že bude připravena výměna vstupních průčelí všech vchodů. Při tomto bude vyměněna i tato dělicí příčka.

Úprava nájezdu do atria ve vchodu 4942, 4943, 4944 a 4945

Úprava nájezdu byla provedena v měsíci říjnu v rámci opravy nástřešku. Tyto práce byly hrazeny z fondu oprav vchodu 4944 a 4945.

Odstranění závad po revize elektro a hromosvodů

Na základě předložených nabídek byla **již dříve** vybrána a odsouhlasena nabídka firmy Bolom. Práce již byla provedena.

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. Bylo provedeno vyčištění filtrů ve výměňkové stanici a tlakové poměry se zlepšily.

Společná schůze nájemníků a majitelů bytů

Dne 28. 11. 2013 proběhla společná schůze. Zápis ze společné schůze je přístupný na nástěnkách v jednotlivých vchodech.

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. Žádáme Ing. Bartozelovou o sdělení, jak vypadá řešení tohoto problému.

Výměna hlavního vodoměru

Ve vchodech 4939 4943 a 4945 byly dne 4.11.2013 vyměněny fakturační vodoměry firmou Veolia.

Znečištěná teplá voda

Ve výměňkové stanici, kterou provozuje Teplo Zlín, byly vyčištěny filtry a stav se zlepšil.

Čerpání vchodových fondů a úhrada nákladů na provoz

Na schůzi bylo dohodnuto, že za čerpání vchodového fondu odpovídá jednotlivý vchodový důvěrník, který svým podpisem odsouhlasuje proplácení nákladů. Je to plně v jeho kompetenci.

Měření spotřeby teplé vody

V rámci zájmu o způsob měření nákladů na dodávku teplé vody bylo zjištěno následující:

Do společné výměňkové stanice, kterou máme se sousedním bytovým domem v ulici Podlesí I, je přivedena vodovodní přípojka studené vody. Zde dodavatel teplé vody (Teplo Zlín) měří množství odebrané studené vody. Tuto ohřeje a čerpá do rozvodů našeho a sousedního bytového domu. Množství tepla nutného na ohřev se měří uvnitř výměňkové stanice. Náklady na studenou vodu, dodávku tepla na její ohřátí, čerpání a ostatní nutné náklady vytvoří celkovou cenu za výrobu teplé vody.

Na konci roku se odečte na bytových vodoměrech spotřeba teplé vody v jednotlivých bytech (v našem a sousedním bytovém domě). Celkové náklady podělené touto sečtenou naměřenou spotřebou vytvoří jednotkou cenu, která je každý rok jiná a je jiná i ve vztahu k ostatním domům.

Máme požadavek na zástupce SBD Budovatel, aby zajistil u dodavatele teplé vody osazení fakturačního vodoměru teplé vody v patě našeho bytového domu.

Servisní smlouva na provoz výtahů

Radek Martinec obdržel nabídku od firmy Vymyslický na zajišťování provozu výtahů. Návrh smlouvy byl předán na SBD Budovatel k posouzení výhodnosti.

Rozdělení nájemného od internetových providerů

Na schůzi bylo jednomyslně odsouhlaseno, aby **úhrada za odebranou el. energii** od internetových providerů bylo rozděleno mezi vchody, kde **ji** tyto provideri odebírají pro zajištění jejich provozu. **Poplatek za pronájem nebytových prostor půjde do společného fondu.**

Výpověď internetovým providerům, kteří nemají uzavřenou smlouvu

Na minulé schůzi bylo projednáno, že požadujeme po SBD Budovatel, aby dal výpověď internetovým providerům, kteří nemají uzavřenou smlouvu na pronájem našich společných prostorů. O návrhu bylo hlasováno:

Pro výpověď - 4 hlasy
Proti výpovědi - 2 hlasy

Vlastnictví pozemku pod bytovým domem

Radek Martinec informoval přítomné, že pouze část pozemku pod **naším** bytovým domem je ve vlastnictví SBD Budovatel. **Část pozemků je ve vlastnictví Statutárního města Zlín a část vlastní paní Dědková Filipina Marie z USA.** V současné době probíhá **u okolních domů** odprodej pozemků pod bytovými domy, kdy majitelem pozemku je Statutární město Zlín. Cena pozemku je cca 1.200 Kč/m² dle cenové mapy.

Odečet spotřeby studené a teplé vody za rok 2013

Na schůzi bylo dohodnuto, že odečet studené vody v bytech proběhne 5.ledna 2014 (neděle) v době od 16:00 do 20:00 hodin. Při odečtu spotřeby bude dále prověřeno:

- Odečet bude proveden na 2 desetinná místa
- Bude zapsán počet osob trvale nahlášených k pobytu
- Že jsou v pořádku plastové plomby
- Že vodoměry jsou funkční (pustí se voda a vodoměry musí odběr zaznamenat)

Zateplení fasády vchodů 4944 a 4945

Na společné schůzi nájemníků bylo odhlasováno, že bytový dům jako celek nebude pokračovat v regeneraci obvodového pláště. Vchody 4944 a 4945 se však rozhodly, že budou samostatně pokračovat v přípravě na dokončení zateplovacího systému fasády. V roce 2014 zpracují přípravnou projektovou dokumentaci, zajistí stavební povolení a připraví podklady pro uzavření smlouvy o dílo.

Dle předběžných měření je plocha severní fasády (od ulice Podlesí III) 310,00 m²/vchod. Plocha jižní fasády (od atria) je 240,00 m²/vchod + 16 lodžii.

Orientačně předpokládaná cena zateplení severní fasády je 300.000,00 Kč/vchod. Tyto prostředky na vchodových fondech v době realizace budeme mít, a proto nebude nutné zvyšovat cenu do fondu oprav a nebude taky nutné žádat o úvěr.

Výpočet předpokládané úspory nákladů provedeme na základě termovizního průzkumu, který bude sloužit k návrhu optimální tloušťky tepelné izolace.

Dále bude provedena studie možnosti osazení solárních panelů pro ohřev teplé vody s případnou kombinací s tepelným čerpadlem. V případě cenové výhodnosti bychom se při rekonstrukci stupaček odpojili od centrální přípravy teplé vody.

O postupu přípravy této investice budou obyvatelé vchodu a SBD Budovatel informovat vchodoví důvěrníci na další schůzi.

Ve Zlíně, dne 16. 12. 2013

Zapsal: Rostislav Bajza

Opravil: Radek Martinec