

Zápis z 4. zasedání výboru

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 - Libeň

Datum / čas konání zasedání:
Místo konání zasedání:
Přítomni:

30. března 2009 / 18:00 hodin
Drahobejlova 2391/13, Praha 9
3 členové výboru , jmenovitě Jan Šíma (JŠ), Marcela Vančurová (MV), Martin Mafka (MM),

Program zasedání výboru:

Technický stav domu Reklamace Vyúčtování nákladů a návrh nového předpisu Práce plynoucí ze shromáždění vlastníků Projednání příčky v technické místnosti Upomínky Místnost na odpadky Výtahy Označení schránek Letáky Ostatní Diskuse
--

Pořadové číslo bodu	Zápis jednotlivých bodů Návrh dalšího postupu	Vyřizuje Datum
4.1	Technický stav domu (v návaznosti na bod 3.1 minulého zápisu) Revize – MIVA postupně doplnila veškeré chybějící revize na objektu, nyní již budou probíhat dle zákonných požadavků. Odvětrání místnosti pro odpadky – vzhledem k tomu, že se neustále objevuje zápach z místnosti na odpadky až na schodišti, je zřejmé, že se jedná o nějakou závadu (pravděpodobně na VZT). MIVA znovu zašle reklamaci na investora, aby prověřil o jakou závadu se jedná a zajistil její odstranění. EPS – stále není dořešeno, investor (pan Štefec) stále ještě nezajistil dokumentaci k EPS a nelze tedy dořešit napojení na centrální pult HZS. MIVA bude znovu urgovat u investora s požadavkem na zajištění této dokumentace z jiných zdrojů než od zhotovitele (ÚMČ, HZS).	MIVA 1/2 04/09 MIVA 1/2 04/09
4.2	Reklamace (v návaznosti na bod 3.2 minulého zápisu) 1) na investora UPS – dle revize i dle skutečnosti je v místnosti UPS vysoká teplota, protože místnost nejen že není chlazena, ale není dokonce ani řádně větrána. Vysoká teplota způsobuje nižší životnost baterií. Nutno reklamovat u investora, a to jak fyzické provedení, tak i chybu v projektu. VSVJ nemá informaci, zda tato reklamace byla uplatněna, bude znovu zaurgováno u MIVA. Zuckersteinem podané a nesmyslně zamítnuté reklamace – MIVA prověří veškeré reklamace předložené Zuckerstein investorovi a u zamítnutých reklamací ověří důvod zamítnutí a ve spolupráci s VSVJ (MM) bude rozhodnuto o případném obnovení	MIVA 01/09 NT 04/09 MIVA+MM Průběžně NT 04/09

	reklamace. MIVA zatím nepředložila návrh na znovuoobnovení původních reklamací. MIVA bude znovu požádána o přípravu těchto reklamací na investora. Kování vstupních dveří MIVA zašle reklamaci na kování třetích vstupních dveří, které se neustále povoluje. Garáže – stojící voda, protékání z 1.PP do 2.PP MIVA reklamovala u investora, VSVJ obdržel informaci, že reklamace byla ze strany zhotovitele uznána, čeká se na vyjádření, jakým způsobem bude oprava provedena. MIVA zaurguje znovu u investora, aby předložil návrh řešení. Je nutné opravu řešit komplexně za celé garáže, nejen jednotlivá místa, která protékají. Řešení neuznané reklamace - prozvánění domácího telefonu Jelikož si několik vlastníků stěžovalo na prozvánění domácích telefonů, byla jejich funkčnost reklamována u investora. Investor však reklamaci zamítl z důvodu, že některé byty si provedli takové úpravy v jednotce, při kterých byl učiněn zásah do rozvodů domácího telefonu a jeho zařízení. Výbor objednal u původního zhotovitele kontrolu, kterou se zjistilo, že prozvánění domácích telefonů je způsobeno zazvoněním na bytové zvonky (nikoliv venkovní, ale vnitřní na patrech u jednotlivých bytů). Jelikož závada může být v kterémkoliv bytě, bylo rozhodnuto, že se nechají odpojit všechny byty od domácích telefonů a postupně se budou připojovat a zkoušet zda se závada projeví - byty, u nichž se závada zjistí budou odpojeny a zůstanou odpojeny do té doby, dokud závadu v bytě neodstraní. Náklad za opravu půjde k tíži vlastníka bytu, který svým neodborným zásahem závadu způsobil. Nyní se očekává nabídka od původního zhotovitele, jaké náklady budou na odpojení a postupné připojování jednotlivých bytů. Pokud bude tato nabídka nepřiměřeně vysoká, poptá MIVA tuto činnost u svého subdodavatele a následně bude rozhodnuto o tom, kdo tuto činnost vykoná. Odvětrání společných patrových chodeb Řešeno na shromáždění vlastníků (viz. zápis ze 2. shromáždění), společné chodby nejsou odvětrány, dochází v zimě k jejich přetápění, atd. MIVA předloží jako reklamaci na investora, problém je i s tím, že jsou nedostatečně zaizolované rozvody ÚT v podlahách a tím se chodba přetápí. 2) na KONE <i>JR bude reklamovat u KONE spálenou objímku a startér ve velkém výtahu.</i> Oprava stále nebyla provedena i po urgencích. MIVA znovu zaurguje.	MIVA 04/09 MIVA 04/09 Zimmerman 04/09 MIVA na výzvu MIVA 04/09 MIVA 01/09 NT 04/09
4.3	Vyúčtování a návrh nového předpisu Bylo dohodnuto, že vzhledem k tomu, že doposud nepřišla konečná (vyúčtující) faktura za teplo, počká se s vyúčtováním až do doby, než tato faktura přijde. Důvodem je skutečnost, že zatím jsme platili pouze zálohy a nelze tedy na základě záloh odhadnout skutečný náklad do vyúčtování. V příštích letech se již čekat nebude, ale udělá se odhad na základě spotřeby v předchozích letech. Správce zaurguje zaslání faktury u spol. Dalkia. Návrh nového předpisu bude stanoven až po zpracování vyúčtování a bude předložen na novém shromáždění vlastníků.	MIVA ihned MIVA 04/09

4.4	Práce plynoucí ze shromáždění vlastníků (v návaznosti na bod 3.7 minulého zápisu) Osazení pohybových čidel MIVA zajistí cenovou nabídku na osazení pohybových čidel na světlo na všechna podlaží od 2.NP nahoru. Po předložení cenové nabídky a odsouhlasení VSVJ bude zahájena zkušební instalace na 2.NP za účel zjištění nutného konečného počtu čidel na chodbu. Po odsouhlasení počtu čidel bude dokončena instalace ve zbývajících podlažích objektu. Zatím nezajištěno, MIVA bude znovu požádána o zajištění nabídky na instalaci pohybových čidel.	MIVA 02/09 MIVA NT 04/09
4.5	Příčka v technické místnosti (v návaznosti na bod 3.8 minulého zápisu) VSVJ obdržel nabídku na instalaci mříže od MIVA, resp. jejího subdodavatele za cca. 20.000,- Kč. Dále obdržel nabídku od společnosti 2HP na cca. 7.000,- Kč. Práce byla zadána společnosti 2HP. Termín realizace byl již 2x posunut. Náhradní termín je první týden v 04/09. Za VSVJ odpovídá MM.	MM 04/09
4.6	Upomínky (v návaznosti na bod 3.10 minulého zápisu) Bylo konstatováno, že SVJ má k 28.2.2009 cca 6 výrazných dlužníků. Těmto budou počátkem dubna (jakmile dorazí bankovní výpisy za celý březen) zaslány upomínky. Dále bylo dohodnuto, že vzhledem k nejasnosti, zda a komu byly zaslány upomínky za předchozího správce, budou tyto upomínky považovány za první (dle zápisu ze shromáždění po druhé upomínce je stanoven úrok z prodlení).	MIVA 04/09
4.7	Místnost na odpady Protože v odpadové místnosti se hromadí odpady i mimo popelnicové nádoby a nezabírají ani výzvy na nástěnce v domě, přičemž je možné, že nepořádek způsobují cizojazyčně mluvící bydlící, bude v odpadové místnosti umístěno obrázkové upozornění, kterému by měli porozumět všichni. Odpadová místnost bude vyklizena na náklady SVJ – bude vyúčtováno všem bydlícím. Pokud bude umístování nesprávného odpadu v místnosti pokračovat, bude do odpadové místnosti zakoupena jedna kamera, která bude napojena na kamerový systém a pakliže se zjistí viník, který dává odpad mimo popelnicové nádoby, bude vyzván k uklizení popř. bude vyklizeno a dáno danému vlastníkovi k úhradě.	VSVJ Ihned VSVJ Dle potřeby
4.8	Výtahy Protože občas dochází ke znečištění či drobnému poškození výtahů, VSVJ poptá možnost instalace kamer do výtahů a jejich připojení do kamerového systému. Protože vlastníci často přivolávají oba výtahy současně z důvodu, že ve všech podlažích kromě přízemí není vidět, kde výtah právě "parkuje", nebo přivolají výtah, který je dál, ačkoliv druhý výtah mohl být na daném patře či o patro níže/výše, výbor poptá možnost instalování displejů s označením patra, tak jako je tomu v přízemí, do všech ostatních podlaží. Cenovou nabídku pak předloží na shromáždění vlastníků.	VSVJ ihned
4.9	Označení schránek pro poštu Výbor byl požádán Českou poštou o souhlas s označením poštovních schránek. Protože jsme už poměrně větší dům, poštačka má problém s hledáním schránek se správnými jmény. Výbor tedy dal souhlas, aby poštačka označila schránky svou	

	číselnou řadou, pod kterou si vede jména na schránkách, aby pak mohla dle seznamu snadněji roztřídit listovní zásilky vlastníkům.	
4.10	Letáky Aby byla možnost kam vyhazovat letáky, které vlastníci obdrží do schránek a nemají zájem si je nosit do bytu, rozhodl výbor, že bude ve vstupní místnosti krabice na vyhazování letáků. Pokud se to osvědčí a někteří spolubydlící z ní neudělají odpadkový koš na nepapírové odpadky, pak bude zakoupen plastový koš. Výbor bude informovat úklidovou firmu, aby tuto krabici pravidelně vynášela.	
4.11	Ostatní (v návaznosti na bod 3.11 minulého zápisu) Školení KONE <i>JR zajistí u KONE proškolení na obsluhu výtahů (2x pracovníci MIVA, 1x zástupce SVJ pravděpodobně MM). Proškolení proběhlo, za MIVU 3 pracovníci (p. Raška, p. Duda a +1), za VSVJ 1 člen (Mafka).</i> Bateriový vysavač a zásuvka v úklidové místnosti VSVJ zakoupil bateriový vysavač, který bude používán při úklidu na vysávání výtahových drážek. Současně VSVJ odsouhlasil, aby MIVA zrealizovala zásuvku v úklidové místnosti pro nabíjení tohoto vysavače. Stůl + regály do místnosti SVJ VSVJ zakoupil PC stůl do místnosti SVJ (technická místnost VZT), protože původní PC stůl byl v majetku Zuckerstein, který si jej po ukončení činnosti odvezl. VSVJ po instalaci mříže zakoupí regály, které umístí do místnosti SVJ, aby bylo možné uskladnit dokumenty týkající se SVJ.	VSVJ 04/09

Zapsal:

Martin Mafka
