

ZÁPIS O ŘEŠENÉ POBLEMATICE VÝBOREM SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971

Místo: BD Troja – Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8

Období: leden – březen 2021

Členové výboru:

Jaroslav Důbrava, předseda výboru

Diplomat družstvo, místopředseda výboru

Robert Ivaysyuk, člen výboru

Správa: Ing. Rubešová Olga

Řešená problematika:

- 1.1. Návrhy technického řešení modernizace přístupového systému v BD Troja. Bylo osloveno pět dodavatelských firem na předložení návrhů technologického řešení. S oslovenými firmami proběhly prohlídky současného stavebně technického řešení přístupového systému a kamerového systému a následné konzultace navrhovaných řešení.
- 1.2. Došlo k havárii základní desky řídicí jednotky modernizovaného výtahu. Na doporučení servisní firmy a výrobce řešeno výměnou za novou desku – z důvodu poškození bezpečnostních prvků výtahu. Vzniklá škoda bude uplatněna u pojišťovny (strojní pojištění) z pojištění SVJ.
- 1.3. Převzetí dokončeného díla - Oprava hydroizolace a zateplení střešního pláště – jižní část objektu Hnězdenská 735/6, 11.NP, Praha 8. Dílo dle podmínek smlouvy řádně dokončeno a objednatelem převzato. Zatékání do bytových jednotek nacházející v části pod střechou bylo náhradou nové hydroizolace eliminováno. Vlastník jednotky mající střechu ve výlučném užívání dokončí na vlastní náklady položení terčů a nové dlažby.
- 1.4. V souvislosti s prováděním zátopové zkoušky při převzetí díla - Oprava hydroizolace a zateplení střešního pláště – jižní část objektu Hnězdenská 735/6, 11.NP, Praha 8 – došlo v jedné z komor k rozpojení dešťové kanalizace v 1.PP a následnému vytečení vody do několika jednotek (komor). Vzniklé škody u jednotlivých vlastníků jednotek řešeny dodavatelem díla z jeho pojistné smlouvy – škody nahrazeny.
- 1.5. Došlo k dopravní nehodě, kdy cizí vozidlo narazilo do budovy BD Troja, přičemž došlo k poškození vjezdových vrat jedné z venkovních garáží a fasády domu. Dopravní nehoda řešena s Policií ČR; vzniklá škoda s pojišťovnou viníka dopravní nehody.
- 1.6. V rámci vyúčtování spotřeby elektrické energie ve společných prostorách za loňský rok byla s dodavatelem INNOGY ENERGO v rámci dohádovacího řízení vyjednána změna distribuční sazby. Dodavatel energie vydobropisoval SVJ za období dvou let cca 175.000,-Kč. O tuto částku bude ponížena úhrada spotřeby vlastníků v rámci nadcházejícího vyúčtování.
- 1.7. Kolárna – v jarních měsících bude dokončena rekonstrukce jednotky sušárna na kolárnu (bezpečnostní dveře, bezpečnostní kování, přídatný zámek, kamera, ..)

- 1.8. V souvislosti s rozmachem elektromobility bude pravidelně monitorována spotřeba elektrické energie v garážích. V budoucnu bude potřeba realizovat řešení, umožňující uživatelům garáží nabíjení elektromobilů.
- 1.9. V souvislosti s nouzovým stavem a home office obyvatel domu probíhá intenzivně rekonstrukce jednotek – výbor upozorňuje vlastníky na dodržování domovního řádu.
- 1.10. Upravována efektivita a četnost vývozu odpadních kontejneru na komunální a tříděný odpad. Se zájemcem jednáno o umístění kontejneru na textil pro charitativní organizaci – prozatím na zkoušku.
- 1.11. Během dubna proběhne omezení dodávky elektrické energie u jednotlivých větví v rámci BD Troja (současně bude probíhat test bezp. systémů). Obyvatelé budou v předstihu informováni.
- 1.12. Příprava vyúčtování zálohových plateb na služby za rok 2020 (zajištění odečtů měřidel, konsolidace dokladů a plateb,...).
- 1.13. Výbor apeluje na vlastníky a obyvatele domu, aby splnili svou povinnost a bezodkladně hlásili psa v bytě.
- 1.14. Projednán způsob výkonu služby na recepci – upřesnění povinností.
- 1.15. Zajištění testování zaměstnanců - COVID 2019.
- 1.16. Technické správě bylo uloženo:
 - a) zajistit provedení robustního kotvení napojení odpadní a dešťové kanalizace ze stoupaček v 1. PP – zamezení havárií,
 - b) provést v období vegetačního klidu prořez stromů a dřevin,
 - c) připravit organizačně čištění garáží,
 - d) upravit parkovací stání před KGJ – před HUP,
 - e) doplnění dlažby na severní straně střechy BD a terasách.
 - f) zajistit u smluvního dodavatele opravu a ověření vadných měřidel SENSONIC II a zařízení repasovaných – náhradou,
- 1.17. Další provozní operativa.

Zapsal: Důbrava Jarek, předseda výboru

Schválil: Robert Ivaysyuk, člen výboru