

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU č.p. 735, HNĚZDENSKÁ 735, PRAHA 8-TROJA, IČ: 27186971

Místo konání: zasedací místnost v BD Troja – Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8

Datum konání: 03.05.2010

Schůze statutárního orgánu SVJ TROJA byla zahájena v 17:00 hodin.

Přítomní účastníci:

Ing. Arnošt Miketa, předseda výboru
Michael Lindner, místopředseda výboru
Bc. Jaroslav Důbrava, člen výboru

Přizvaní hosté: Ing. Rubešová Olga, technická správa

Omluveni: - 0 -

Projednané body:

Provozní záležitosti:

- 1.1. Od měsíce je května 2010 je na BD Troja nový údržbář p. Kříž Václav; kontakt: tel.: 775 130 825.
- 1.2. Předseda Družstva Troja informoval Výbor o memorandu obdrženém od RWE Plynoprojekt s.r.o., kterým jsou zpochybňována předešlá písemná ujednání ze společných zasedání a jednání o rozúčtování ztrát mezi BD SOL a BD Troja. Advokátní kancelář JUDr. MATASe, zpracovává řešerši případu. Předseda výboru opětovně vyzve RWE k dodání zápisu z jednání.
- 1.3. Výbor projednal stav kontroly vydaných čipů a konstatoval uspokojení nad dosavadním průběhem (vydáno 2 500 ks – zkontrolováno za prvních 10 dnů 700 ks).
- 1.4. Výbor překontroloval probíhající práce a vzal na vědomí stav opravy propadlé vozovky v prostoru venkovních garáží.
- 1.5. Výbor překontroloval probíhající práce a vzal na vědomí stav výměny podlahové krytiny v prostoru před výtahy.
- 1.6. Výbor projednal další postup zatékání do podzemních garáží – byla odkryta zemina z části technologického napojení střešního pláště a vpustě. Na základě dosavadního průběhu bylo rozhodnuto provést skrývku další části spoje až po vrchol spádové oblasti. Následně bude odbornou společností IBF idol s.r.o. provedena sanace obnažené části spoje s úpravou odvodnění spádové oblasti. Na základě zkušeností z aplikace zvolené technologie a s kvalitou provedených prací bude po vyhodnocení zvolen další optimální postup.

Podrobnější postup opravy:

Stávající hydroizolace bude proříznuta v pásu šířky cca 300 mm, dále bude ve stejné šířce odstraněn i spádový beton až na rovnou plochu ŽB stropní konstrukce, povrch ŽB konstrukce bude očištěn, vysušen a penetrován. Na penetrovaný povrch bude navařen modifikovaný asfaltový pás Busscher KVE55K. Okraje pásu v přechodu na ŽB stropní konstrukci budou opatřeny polyuretanovým tmelem podtmelenou přítlačnou lištou. Tím bude dokončena úprava - zaizolování dilatační spáry takovým způsobem, aby již nepropouštěla vodu vniklou do střešního pláště. Dále bude doplněna mezera po odstraněném spádovém betonu tepelnou izolací pěnovým polystyrenem a oblým kamenivem ve spádu. Vyříznutý pás ve stávající hydroizolaci střechy bude zacelen do původního stavu navařenou fólií a z vrchní strany ochráněn geotextilií 500 g/m². Poté může proběhnout zpětný zásyp.

Cena za úpravu dilatace v délce cca 10 m činí:

30 200,- Kč (bez DPH)

Cena za provedení izolační úpravy u vpusti včetně dodávky dvoustupňové vpusti činí : 9 300,- Kč/1ks

- 1.7. Výbor se přesvědčil při prohlídce o stavu jednotky 735/1301 a usnesl se na postupu důrazné výzvy uživateli jednotky k okamžitému a trvalému odstranění závad, stavebních nedostatků, náletových dřevin na této jednotce a požární nádrži, vlivem kterých dochází k poškození jiných jednotek a společných prostor protékající vodou.
- 1.8. Technická správa provedla identifikaci antén umístěných na střeše BD Troja, jedná se o satelitní antény.
- 1.9. Výbor se seznámil s výpočty spotřeby elektrické energie a rozhodnul se přizvat půdního zhotovitele elektroinstalace k hloubkové analýze a posouzení spotřeby elektrické energie ve třech jednotkách hromadných garážových stání (31 svítidel * 120W= 32 MWh). Ke kontrole přizvat p. Lindnera.
- 1.10. Nouzové osvětlení – technická správa za účasti revizního technika PO p. Drahoše provedla posouzení počtu a umístění svítidel nouzového osvětlení, kdy jsou potřebná nouzová svítidla na schodištích a v prostoru před výtahy tzn. že je potřeba dokoupit cca 25 svítidel, tak byla naplněna ustanovení příslušné normy.
- 1.11. Technická správa se správním firmou zajistí prostřihání keřů na terasách a úklid – úkol trvá.
- 1.12. Správní firma zajistí poptávku na cenovou nabídku na nátěr kovových zábradlí a ostatních kovových konstrukcí – úkol trvá.
- 1.13. Držení pohotovosti uklízečů firmy – p. Důbrava projednal s dodavatelem podmínky držení pohotovosti uklížečky mimo běžnou pracovní dobu – podmínky držení pohotovosti budou zaneseny do smlouvy - úkol trvá.
- 1.14. Byly pojednány dluhy - dluh p. Falty bude předán k právnímu vymáhání, pakliže nebude do 15.5.2010 dle příslibu uhrazeno.
- 1.15. Projednán neutěšený stav při dodávkách TUV do jednotky 735/1234. Požádáno o prodloužení termínu z důvodu blízkého se termínu vyúčtování – do červnové schůze sdělí majitel jednotky zda bude v budoucnu využívat vlastní zdroj tepla nebo bude provedeno odborné posouzení cirkulace TUV v posledním patře DB a nalezení závady v proudění vody.
- 1.16. Byly zvoleny termín konání schůze SVJ Hnězdenská – 1.6.2010 od 19.00 hod v KD Krakov.
- 1.17. Správní firma zajistí na schůzi přehled hospodaření a návrh investic pro období 2010/2011.
- 1.18. Projednání přidělení příspěvku na činnosti členům výboru 3 x 3.666,-Kč/měsíc počínaje měsícem březen 2010 a příspěvku na činnost kontrolní komise 3 x 1.000,-Kč/čtvrtletně počínaje měsícem březen 2010
- 1.19. Další zasedání výboru se uskuteční dne 15.6.2010.

Schůze výboru byla ukončena v 19.30 hod.

Zapsal: Bc. Důbrava Jarek, člen výboru

Schválil výbor ve složení:

Michael Lindner
místopředseda výboru

Ing. Arnošt Miketa
předseda výboru