

Zápis z jednání Výboru SVJ Schulhoffova 788 a 789

Zápis číslo - dne:	7 – 2. 11. 2015	účast	přít/celkem/%
Prezence členů výboru:	M. Hybner	☒	7/7/100%
	S. Policar	☒	7/7/100%
	L. Matkovský	☒	7/7/100%
Prezence kontrolní komise:	J.Studíková (část jednání ohledně reklamace)	☒	
(účast je nepovinná)	Z.Goldbergová (část jednání ohledně reklamace)	☒	
Další hosté	M.Šesták – TDI při akci Revitalizace domu		
	K.Lechnýř – vlastník bytu 30/788		
Místo konání:	Místnost výboru SVJ		
Zapsal:	M.Hybner		
Stav dokumentu:	Návrh k připomínkám	☐	
	Jednomyslně schválená verze	☒	

Agenda:

1. Statutární záležitosti	1
2. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ	1
3. Řešení aktuálních závad	2
4. Instalace dálkové odečitatelných vodoměrů a IRTN měřičů.....	4
5. Revitalizace kočárek	4
6. Příjem HDTV signálu do STA.....	5
7. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy	5
Příloha č.1:	6
Příloha č.2	7

Jednání Výboru začalo ve 20:04 hod. Prvním bodem jednání bylo řešení reklamace popraskané omítky na lodžích – viz. bod 3.2 zápisu. Po ukončení jednání tohoto bodu ve 21:35 hod a odchodu hostů a kontrolní komise se Výbor SVJ vrátil ke své běžné agendě.

1. Statutární záležitosti

1.1. Počet ubytovaných osob v domě nesouhlasí se skutečným stavem. Je potřeba se domluvit se správní firmou jak řešit narovnání.

Zjistí: M.Hybner

Aktuální stav k 28.4.: Probíhá.

Aktuální stav k 20.5.: Dle sdělení správní firmy musí počty hlásit majitel. Jediná možnost je ohlídat si počty vydávaných čipů. Bude provedena revize vydaných čipů.

Aktuální stav k 8.7.: Zatím neřešeno, probíhá.

Aktuální stav k 3.8.: Zatím neřešeno, probíhá.

Aktuální stav k 7.9.: Zatím neřešeno, probíhá. Je nutné dořešit přístup do kočárek pro servisní firmy (Veolia, Plyn)

Aktuální stav k 4.10.: Zatím neřešeno, probíhá. Je nutné dořešit přístup do kočárek pro servisní firmy (Veolia, Plynárny, IKON)

Aktuální stav k 2.11.: Zatím neřešeno, probíhá.

1.2. Byl projednán pronájem místností bývalé prádelny v 788 pro vlastníka bytu č.20/789 od 1.11.2015 dle schválené smlouvy. Výbor SVJ souhlasí, nejdříve je ale nutné provést nátěr podlahy. Bude provedena na základě DPP s p.Matkovským v ceně 1.200,- Kč hrubého. DPP vystaví a odnese na IKON p. Hybner.

2. Kroky k uspořádání hospodaření SVJ

2.1. Výbor SVJ ve spolupráci s firmou IKON provádí pravidelné měsíční reporty o dlužnících a o vymáhání pohledávek SVJ vůči jednotlivým členům. Ke dni **30. 09. 2015** činí celková dlužná částka členů vůči SVJ: **267.681,50 Kč**. Největší dlužníci:

Dluhy domu	Částka
Vchod 788	
byt č. 19 (bývalý majitel Hana P.)	116.233 Kč (byla nařízena exekuce)
byt č. 17	10.343 Kč
Vchod 789	

byt č. 01 (bývalý majitel Dagmar H.)	115.248 Kč (řeší se exekuce)
byt č. 06 (Hieu C.)	32.700 Kč (bude předána právní firmě k vymáhání)

Výbor dle závěrů Shromáždění Vlastníků musí přistupovat k neplatičům rychleji a rázněji. Okamžitě **po překročení 10ti tisícové hranice dluhu**, bude poslána IKONem první upomínka, pokud nebudou závazky zaplacený, bude odeslána druhá a třetí upomínka. Tím bude splněna litera zákona a celý případ bude předán **na právní firmu k soudnímu vymáhání (návrh na exekuční řízení)**. Těmito kroky by se měly podchytit případy velkých a opakovaných dlužníků.

3. Řešení aktuálních závad

3.1. Dne 8.10. bylo provedeno vloupání do obou kočárek. Byly poškozeny oboje dveře, včetně vstupních. Vše řeší policie ČR. Událost byla nahlášena České pojišťovně, která bude řešit škodnou událost.

Zajistí: správce ihned

Aktuální stav k 3.11.: Akce trvá.

Aktuální stav k 2.12.: Policie doručila dopis o odložení případu (pachatel nezjištěn). Doklad bude naskenován a předán ČP. Plnění bude až v okamžiku, kdy doložíme fakturu za dodávku nových dveří. P.Policar informoval Výbor, že dle nového Občanského zákoníku se musí věci ve společných prostorách SVJ připojistit k bytové jednotce. SVJ za ně neručí.

Zajistí: p.Policar

Aktuální stav k 5.1.: Nové dveře zatím nedodány, viz. dále.

Aktuální stav k 2.2.: Trvá, viz. dále.

Aktuální stav k 9.3.: Trvá, viz. dále.

Aktuální stav k 8.4.: Faktura za nové dveře byla již zaplacená. Dne 6.4.2015 bylo podstoupeno k řešení České pojišťovně. Mělo by být vyřešeno do konce dubna.

Aktuální stav k 28.4.: Česká pojišťovna požádala SVJ o potvrzení formuláře devinkulace pojistného plnění. Čeká se na doručení potvrzení z Komerční banky. Několikrát již urgováno.

Aktuální stav k 20.5.: Trvá.

Aktuální stav k 8.7.: Trvá. Zástupci KB se i po několika urgencích nadále neozývají. M.Hybner navštíví naší pobočku a bude řešit přímo na místě.

Aktuální stav k 3.8.: Trvá. Je domluvena schůzka v KB na den 6.8.2015.

Aktuální stav k 7.9.: Zpětná informace z KB pořád nedošla. M.Hybner bude urgovat.

Aktuální stav k 4.10.: Zpětná informace z KB pořád nedošla. M.Hybner urgoval a bude kontaktovat ředitele pobočky.

Aktuální stav k 2.11.: SVJ bylo opět kontaktováno Českou Pojišťovnou s návrhem na převzetí řešení. Výbor souhlasí a předá se, neb KB s námi vůbec nekomunikuje. Kontakty předá p.Policar.

3.2. Správci byly nahlášeny popraskané omítky na balkonech v bytech 16/789 a 18/788. Nutno dodat fotodokumentaci.

Zajistí: správce ve spolupráci s vlastníky.

Aktuální stav k 9.3.: Správce vyvěsil výzvu do výtahu, aby se nahlásily i další poškozené lodžie. V současné době je nahlášeno již cca 21 lodžií. Na konci března bude provedena fotodokumentace a za každý byt bude podána samostatná reklamační list. Nutno zpracovat reklamační list.

Aktuální stav k 8.4.: Fotodokumentace bude provedena dne 15.4.2015. Následně bude předána reklamační list dodavatelské firmě. Reklamační list bude zpracován za každý byt.

Aktuální stav k 28.4.: Fotodokumentace provedena. V následujícím týdnu bude odeslána reklamační list dodavatelské firmě. Reklamovány jsou lodžie v celkem 21 bytech (v 788 – byty č. 6; 7; 9; 12; 13; 15; 18; 19; 21; 22; 24; 25; 28; v 789 – byty č. 15; 16; 18; 21; 22; 24; 27; 30).

Aktuální stav k 20.5.: Trvá, nutno odeslat co nejdříve. Zajistí M.Hybner.

Aktuální stav k 8.7.: Reklamační list byl odeslán dodavatelské firmě. S firmou se nyní sjednává schůzka k řešení vady.

Aktuální stav k 3.8.: Výťah ze zápisu z jednání:

Jednání bylo zahájeno v místnosti výboru obecným seznámením se se situací. Následně komise navštívila byty č. 12, 18, 19, 21, 25 v 788 a 16, 24, 27, 30 v domě 789. Po obhlídce bytů bylo konstatováno:

- 1) Lodžiové panely jsou nadměrně namáhány tepelnou roztažností. Boční stěny pracují jinak než vodorovné konstrukce, čímž dochází k pnutí mezi panely a popraskání omítky
- 2) SVJ uplatňuje všechny odchlípnuté omítky a praskliny na plochách panelů jako reklamační vadu. Dodavatel toto respektuje a souhlasí s opravou v rámci reklamačního řízení. Budou opraveny jen velké trhliny bílým polyuretanem či polymerem a přetřou se barvou, vlasečnicové trhliny se jen přemalují barvou. Návrh technického dozoru je, aby u lodžií, kde jsou trhliny markantní, byla provedena vodorovná separační spára na vrchní úrovni nadpraží okna resp. dveří, poněvadž zde v současné době dochází k většině poruch. Nikdo nemá námitky.
- 3) Aby ke vzniku odchlípnuté omítky a prasklin dále nedocházelo, tak se dilatační spára po obvodu lodžie tzv. "přízná" proříznutím zateplení, nechá se mezi zdmi vřle, která se zakryje lištou ve tvaru "L" (nejlépe s dírami), kotvenou ke stropním a vnějším panelům. Oprava tmelem, která byla provedena v minulosti, se ukázala jako neúčinná. Tato oprava není reklamační a bude hrazena SVJ
- 4) Dle dohody se provede oprava jedné lodžie jako "etalonu" (návrh SVJ byt č. 27/789), aby se ověřila technologie opravy a cena. Předpoklad opravy "etalonové lodžie" je v týdnu 10÷14.8.2015
- 5) Reklamační oprava se provede jen u těch bytů, které jí nahlásili. Nebude prováděna plošně. Dodavatel v rámci prací požaduje vyklidit prostor lodžie a přístup ke zdroji elektrické energie z bytu.
- 6) O provedení obvodové dilatační spáry plošně na všech lodžích se rozhodne až po opravě vzorové lodžie na základě výsledku provedené opravy a ceny.
- 7) Tento zápis se považuje za objednávkou opravy "etalonové lodžie" a všech reklamačních vad.
- 8) Další jednání se uskuteční při převzetí "etalonové lodžie". Dodavatel při předání předloží cenu opravy a orientační návrh harmonogramu oprav

Aktuální stav k 7.9.: Oprava vzorové lodžie (byt 30/789) byla provedena. Čeká se na obhlídku ze strany výboru (bude 8.9.2015). Dodavatelská firma navrhla opravu v ceně 3.870,- Kč bez DPH/lodžii. Výbor doporučuje provést opravu jen těch lodží, co jsou nyní poškozené. Opravu je nutné schválit korespondenčním hlasováním, neb přesahuje možnosti schválení Výboru SVJ. Připraví M.Hybner co nejdříve.

Aktuální stav k 4.10.: Korespondenční hlasování bylo vyhlášeno, čeká se na výsledky.

Aktuální stav k 2.11.: Předmětem jednání je projednání námitek vlastníka bytu č.30/788 – p.Lechnýře (viz. příloha zápisu č.1) k vyhlášenému korespondenčnímu hlasování: MH seznámil přítomné s **výsledky hlasování:**

Bylo konstatováno, že korespondenční hlasování SVJ na téma „Oprava fasády lodží“ nebylo platné, neboť dle doručených platných hlasovacích lístku hlasovalo pouze 43,20% vlastníků (dle stanov musí hlasovat nadpoloviční většina vlastníků)

Pro informaci sdělujeme, že realizaci akce tak, jak byla předložena Výborem SVJ **podpořilo jen 35,30 % všech vlastníků** (musí být pro absolutní většina), z toho 11,4 % by opravilo všechny lodžie, zbytek jen vybrané. V mezidobí si Výbor SVJ vyžádal oficiální stanovisko výrobce materiálu zateplení (Weber) na dodržení technologie. To bylo dodáno dnes. Na jednání bylo přečteno stanovisko firmy (viz. příloha zápisu č. 2). Výrobce za možnou příčinu problémů označil nezateplené boční stěny. Rozproudila se diskuze. P.Goldbergová říká, že problém je hlavně v tom, proč opravu neudělá dodavatelská firma na své náklady. TDI (p.Šesták) vysvětlil, proč se to provádělo takto (zadání zadavatele). L.Matkovský potvrdil, že projektant na základě zadání od dodavatele (závěr z jednání Shromáždění) nepočítal se zateplením boků lodží. Proto se dělala jen jedna stěna. M.Hybner ještě vysvětlil, že dodavatelská firma opraví dle reklamačního řízení průběžné trhliny na své náklady. Po SVJ se chce hradit jen dilatační spára. Diskuze nad materiálem p.Lechnýře (viz. příloha č. 1):

Námítky k odst. 1 – v diskuzi bylo vysvětleno, že pojem „tepelné namáhání“ zřejmě vznikl chybným záznamem ze zápisu z jednání (zapisoval laik). Jde čistě jen o slovní hříčku. Vysvětleno M.Hybnerem. P.Lechnýř vzal vysvětlení na vědomí. Otázka objednání znalce se probere u odstavce č. 3 diskutovaného dokumentu.

Námítky k odst. 2 – Všeobecný problém: Jak tmelit spáry? P.Matkovský navrhuje oslovit firmu Weber s tím, jaké použít materiály. TDI s návrhem oslovit Weber souhlasí a požaduje jejich stanovisko. P.Lechnýř souhlasí taktéž. Všichni souhlasí i s tím, aby se provedla sonda do fasády. Současně se doporučuje, aby se provedly i sondy v rozích. Cílem je zjistit, zda a jak je provedena perlinka resp. zda byl dodržen technologický postup. Firmu Weber osloví p.Matkovský.

Námítky k odst. 3 – TDI i členy Výboru bylo vysvětleno, jak vznikl požadavek na platbu ze strany SVJ. P.Lechnýř s tímto postupem nesouhlasí, neb dle jeho názoru je perlinka „přetažená“ přes roh (nedodržení technologie). Bude-li tomu tak, pak by to měla být garanční vada. S tímto názorem souhlasí i TDI. Bylo doporučeno, abychom opět oslovili firmu Weber k vyjádření, zda byla dodržena technologie při řešení rohů. P.Lechnýř vidí problém v tom, že dodavatel může být spojen s výrobcem. Spíše doporučuje oslovit nezávislého znalce. Na základě diskuze přítomných bylo doporučeno zatím využít firmu Weber a podle výsledku se uvidí. Souhlasí i členové kontrolní komise. Dále bude vyžádán i doporučený způsob opravy. Lodžie pro sondu vytipuje výbor (vybrat ty nejhorší, případně přidat i lodžii p.Lechnýře, který jí nabídl). Ve 21:10 hod odešel p.Šesták. Dále se řešil návrh na změnu stanov. P.Lechnýř udělal návrh ale neví co s tím. P.Goldbergová říká, že je to hlavně v lidech a když lidé nechtějí, tak není co řešit. M.Hybner i p.Matkovský trvali na tom, že rozhodování Výboru bylo děláno v souladu se stanovami a běžnými postupy. Na technologické práce byl sjednán TDI, takže veškeré běžně používané standardy byly dodrženy. Ze strany Výboru není důvod Stanovy měnit. Bude-li snaha, je nutné toto připravit jinak, hlavně ve spolupráci s právníky. M.Hybner upozornil, že stanovy budou příští rok pravděpodobně předány ke kontrole z důvodu náběhu nového Občanského zákona. Konec jednání tohoto bodu ve 21:35 hod. Z jednání výboru odešli zbylí hosté i kontrolní komise.

3.3. Správce informoval výbor, že v domě proběhla revize plynu. V rámci revize byly identifikovány místa, kde uniká plyn. Bude následně řešeno se správní firmou. Je požadavek, aby opravárenská firma byl vybavena patřičným detekčním zařízením.

Aktuální stav k 8.7.: Opravy ve společných prostorách byly po jednání se správní firmou objednány u firmy Lakomý. U všech prací bude správce domu. Opravy v bytech si musí hradit vlastníci sami. Správní firma vlastníky vyzvala.

Aktuální stav k 3.8.: Úkol trvá, opravárenská firma se zatím neozvala.

Aktuální stav k 7.9.: Návrh dodavatelské firmy na opravu ve společných prostorách je cca na 9.000,- Kč bez daně (pouze telefonicky). Cena se výboru zdá vysoká. Pověřila správce zkusit sehnat lepší nabídku.

Aktuální stav k 4.10.: Nabídka byla správcem zajištěna, odhadovaná cena 5.000,- bez DPH. Správce bude při opravě přítomen. Předpokládané datum opravy bude zveřejněno ve výtahu (23.10.). Příště bude na odstranění vad vyzvána přímo správní firma s přímým oslovením námi vybraného instalatéra.

Aktuální stav k 2.11.: Práce bude provedena dne 4.11. Nedořešen je byt č. 9/789. Nebude-li spolupracovat, je možné vymáhat soudně. Výbor souhlasí, Spolupráci s firmou IKON domluví správce.

3.4. Správcem byla nahlášena závada na motorku dveří ve výtahu 789. Byla nahlášena na firmu Schindler a bude řešena v rámci servisních prací se správní firmou, se kterou se také domluví režim kontroly servisní knihy. Dále bylo v diskuzi členů výboru domluveno, že výjezdy v mimosmluvní čas (15:00÷07:00) a víkendy) budou u firmy Schindler potvrzovány pouze některým z členů výboru. MH domluví se správní firmou a firmou Schindler.

Aktuální stav k 2.11.: Oprava byla dnes provedena. Úkol byl tímto splněn

3.5. P.Majnerem byla nahlášena vada odpadní stupačky v jím pronajímané místnosti v 788. Oprava bude objednána u firmy Bytoservis. Zajistí správce. Cenu sdělí následně.

3.6. Je nutné provést údržbu zeleně, keřů, chodníků v okolí domu. Bude provedeno na základě DPP s p.Stanislavem Policarem v ceně 4.500,- Kč. Výbor souhlasí. Dohodu vystaví a donese na IKON MH.

3.7. V minulém měsíci se řešila havárie na stoupačkách u bytu p.Haněla. Oprava byla provedena firmou Bytoservis. Úkol je splněn.

3.8. Správce přednesl požadavek vlastníka na odstranění pátého radiátoru v bytu 22/788. Výbor souhlasí. Náklady na odstranění uhradí vlastník. Náklady na kontrolu rozpočítání a vyladění topné soustavy uhradí SVJ.

3.9. Pravidelné sledování stavu patních vodoměrů. Hlásí správce.

Datum	Výměník	Spotřeba	SV 789	Spotřeba	Veolia 789	Spotřeba	Rozdíl
K 1.3.2015	1835		1399		23564		
K 3.6.2015	2204	369	1820	421	24346	782	8
K 3.7.2015	2508	304	2112	292	24842	496	100 (108)
K 3.8.2015	odečet	neproveden					
K 3.9.2015	2623	115	2254	142	25059	217	40 (148)
K 4.10.2015	2776	153	2411	157	25326	267	43 (191)
K 2.11.2015	2932	156	2560	149	25575	249	56 (247)

Po namontování dálkově odečitatelných vodoměrů bude prováděna křížová kontrola i vůči nim.

Veškeré ostatní závady nahlášené správci byly ihned správcem odstraněny. Kontrolní deník práce byl zkontrolován.

4. Instalace dálkově odečitatelných vodoměrů a IRTN měřičů

Na základě ukončeného výběrového řízení a v souladu se závěry Shromáždění se začalo jednat nad uzavřením smlouvy na dodávku s firmou TECHEM. V rámci smlouvy bude řešena i výměna firmy na rozúčtování a uchycení svislých stoupačích vedení.

Aktuální stav k 20.5.: V pondělí 18.5.2015 proběhlo jednání se zástupcem dodavatele nad smlouvou. Na základě upozornění servisní firmy IKON musel být domluven způsob rozúčtování roku 2015. Na základě dohody bylo určeno, že IRTN měřiče za první pololetí rozúčtuje ENBRA, za druhé pololetí firma Techem. Vodoměry rozúčtuje kompletně firma TECHEM. Úkoly z výše uvedeného:

a) Domluvit s firmou ENBRA mimořádný odečet IRTN měřičů včetně zajištění rozúčtování. Po dodání dat firmě ENBRA výpověď ze smlouvy.

Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 8.7.: Čeká se na podpis smlouvy s TECHEM – viz. níže.

Aktuální stav k 3.8.: Smlouva s TECHEM je podepsána. S ENBROU je domluveno provedení rozúčtování IRTN. Data se předají do 14.8.2015.

Aktuální stav k 7.9.: Data zatím neposlána, neb je nutné provést kontrolu dat vyměněných IRTN měřičů. Provede M.Hybner. Následně správce předá vlastníků stavu. Data po kontrole do ENBRY zašle M.Hybner. Co nejdříve, neboť do konce září je nutné dát výpověď firmě ENBRA.

Aktuální stav k 4.10.: Rozúčtování bylo provedeno, data zaslána správní firmě. Kontrola dat byla provedena na základě dohody o provedení práce (5.200,-). Výpověď firmě ENBRA poslána.

Aktuální stav k 2.11.: Firma ENBRA na základě dohody poslala data i v elektronické formě. Ta budou předána firmě TECHEM. Dohodu na kontrolu dat předá M.Hybner na IKON k proplacení.

5. Revitalizace kočárkárny

Dle závěrů shromáždění byly zahájeny práce ohledně revitalizace kočárkárny.

Aktuální stav k 30.6.: Byla vybrána firma, která nám dodala vstupní portálové dveře. Nové dveře byly zaměřeny tak, aby byla maximálně zvýšena bezpečnost proti vloupání. Systém bude napojen na centrální čipový systém. Ten bude rozšířen o možnost sledování průchodu. Firma dodá konečnou cenovou nabídku. Dodávka bude trvat cca měsíc až dva. Instalace se předpokládá koncem srpna.

Aktuální stav k 8.9.: Nabídka dodána až po urgencích v půli srpna. Výbor nabídku projednal a bude s dodavatelem řešit uzavření smlouvy. Zajistí: M.Hybner

Aktuální stav k 13.10.: Nabídka smlouvy byla odeslána. S dodavatelem řešil p.Matkovský detaily, která byly ujasněny. Finální smlouva se předpokládá podepsat do 20.10.2014. Práce by měla být provedena do 10 týdnů od podpisu. Zajistí: M.Hybner, L.Matkovský

Aktuální stav k 3.11.: Dodavatel před podepsáním smlouvy od zakázky odstoupil, neboť ukončuje činnost kovovýroby. Nabídl předání zakázky jiné firmě (Zýka). Výbor jí nyní bude kontaktovat. Zajistí: L.Matkovský

Aktuální stav k 2.12.: Dne 2.12. proběhlo jednání s dodavatelskou firmou „Vrata Pohony Zýka“. Nabídka bude SVJ předložena do konce tohoto týdne. Následně bude řešeno v e-mailové komunikaci.

Aktuální stav k 5.1.: Nabídka byla firmou dodána, cenu však firma nezměnila a zakázku ocenila na více jak 55 tisíc korun, což se výboru zdá jako příliš. Oslovili jsme další firmu, jejíž nabídka dorazí v průběhu týdne. Dále bude řešeno přes e-mailovou komunikaci.

Aktuální stav k 2.2.: Nabídka od firmy Hapineas dorazila s cenou cca 35.000,- Kč. Firma neumí systém napojit na čipový systém. Toto napojení budeme muset dořešit s našim dodavatelem. S firmě Hapinesas byl odeslán návrh smlouvy, který firma opřipomínkovala. Výbor s připomínkami souhlasí. Práce budou bezodkladně zahájeny. P.Matkovský osloví firmu p.Vratislava Kepřta k dodání nabídky na připojení na čipový systém.

Aktuální stav k 9.3.: Smlouva na dodávku dveří podepsána a práce byly zahájeny. Taktéž byla schválena subdodávka na čipový systém v částce cca 24.000,- Kč. Ani jedna z dodávek zatím nebyla realizována, bude urgováno. Dále byly objednány zednické práce na vybourání zárubní v částce 5.600,- Kč. Práce budou provedeny na základě Dohody o provedení práce. Dále p.Matkovský bude kontaktovat firmu na vylití podlah. Další práce budou koordinovány dle postupu prací.

Aktuální stav k 8.4.: Dveře byly dodány a namontovány. Dále byly provedeny svépomocné zednické práce na vybourání zárubní (dohoda o provedení práce). Bylo provedeno ošetření podlah penetrací a následné vydlížení podlah anhydritových podlah v obou kočárkách a v bývalé prádelně v 788. Práce nyní budou pokračovat broušením podlah, finálním nátěrem a vymalováním obou místností. Práce budou provedeny na dohodu o provedení práce s p.Matkovským a p.Policarem. Částky bude schváleny korespondenčně.

Aktuální stav k 28.4.: Výbor schvaluje Dohodu o provedení práce na přípravu podlah a začistění stěn v částce 6.200,00 Kč. Práce budou opět provedeny svépomocí. Následně bude oslovena dodavatelská firma k broušení podlahy (placená služba). Dohoda na vymalování bude následovat po dokončení těchto úprav. Před zahájením prací musí dodavatelská firma na dveře ve spolupráci se subdodavatelem zprovoznit elektronické ovládání dveří. Teprve pak se začistí zednické práce.

Aktuální stav k 20.5.: Dodavatelskou firmou proběhlo broušení podlah. Nyní bude probíhat nátěr podlah a stěn. Práce bude provedena opět svépomocí. Výbor schvaluje práce v ceně 8.000 Kč na Dohodu o provedení práce. Materiál v ceně cca 5.000 Kč nakoupí správce. Dále se zprovozní elektronický systém vstupu (Happenies a firma Keprt).

Aktuální stav k 8.7.: Nátěr podlah byl realizován v obou kočárkách. V 789 byl proveden už i nátěr stěn. V 788 bude v následujících dnech. Dohoda o provedení prací zatím nebyla podepsána – vystaví jí p.Hybner. Taktéž byl zprovozněn a převzat elektronický systém hlídající vstup do kočárkárny. Nyní bude kontaktována firma, která opravovala vodoměrnou soustavu k zaizolování celého systému včetně izolace topného systému. Bude oslovena firma pana Šestáka k nabídce vybavení kočárkárny kovovými prvky (mříže na okna, uchycení kol). Další práce určí p.Matkovský následně po obhlídce stavu.

Aktuální stav k 3.8.: Dohoda na vymalování obou prostor byla uzavřena a práce jsou provedeny. Instalátorská firma, ani firma p.Šestáka zatím kontaktována nebyla (dovolené).

Aktuální stav k 7.9.: Běží, stav nezměněn. Firmy jsou v současné době vytíženy a nemají na nás čas.

Aktuální stav k 4.10.: Firma na zaměření kovových prvků přijde v úterý 6.10.2015. Po jejich instalaci budou kočárkárny zpřístupněny. Instalátorská firma zatím nemá čas. Uvažuje se o provedení prací – obalení pěnovým polystyrénem - svépomocí (Dohoda o provedení práce). Začal výběr stojanů na kola.

Aktuální stav k 2.11.: Mříže byly nainstalovány, faktura předána a bude proplacena v hotovosti (dodavatel mění banku). Instalátorské práce zatím neřešeny. Stojany na kola se nadále řeší. Před zpřístupněním kočárkárny je nutné udělat pravidla užívání. Prvotním návrhem pravidel byl pověřen M.Hybner.

6. Příjem HDTV signálu do STA

Na základě žádosti vlastníků byla v elektronické komunikaci výboru projednána možnost příjmu signálu HDTV do STA. Byl osloven náš současný smluvní partner p.Suchochleb. Po neformální ústní nabídce byl vyzván k podání písemného návrhu. Pro porovnání ceny byla oslovena i konkurenční firma DVB Servis.

Zajistí: P.Policar a M.Hybner

Aktuální stav k 28.4.: V minulém týdnu došlo k havarii původního příjmu STA a bylo nutné vše bezodkladně vyřešit. Pomohla nám firma DVB Servis instalací jejich servisní sady.

Všichni příjemci STA si musí naladit na TV nové kanály!!!

Aktuálně jsou naladěny tyto kanály:

k37 – HD kanály ČT, Retro Music atd.

k42 – Fanda, Smíchov, Telka atd.

k53 – Klasické kanály ČT

k41 – Nova, Prima, Barrandov atd.

k46 – Praha TV, Kinosvět, různé regionální TV

k59 – Prima Zoom, Očko, Šlágr a další

Firma následně poslala na SVJ nabídku na finální řešení. Výbor po projednání s nabídkou opravy ve výši 15.900,00 Kč souhlasí a pověřuje M.Hybnera zajištěním dodávky. Oprava bude hrazena z fondu oprav. V této souvislosti je nutné taktéž urychlit jednání nad novou servisní smlouvou. Výbor dále pověřuje p.Hybnera podáním výpovědi firmě Suchochleb, neboť její systém příjmu STA v tuto chvíli již není funkční a není co servisovat. Je nutné od firmy získat čipy, které budou předány firmě DVB Servis.

Aktuální stav k 20.5.: Úkol běží.

Aktuální stav k 8.7.: Výpověď firmě p.Suchochleba již podána a po dohodě s ním nebude fakturováno poslední čtvrtletí. Připravuje se nadále smlouva s novou servisní firmou.

Aktuální stav k 3.8.: Úkol běží.

Aktuální stav k 7.9.: Úkol běží.

Aktuální stav k 4.10.: Reklamační závada na příjmu HDTV byla provedena (vadná součástka). Servisní smlouva s DVB Servis připravena s platností od 1.10.2015.

Aktuální stav k 2.11.: Smlouva byla zaslána a čeká se na reakci dodavatele.

7. Další pravidelná schůzka výboru + předchozí zápisy

Pravidelné schůze Výboru se konají vždy v první pondělí v měsíci od 20:00 hod. Další pravidelná schůze Výboru se uskuteční dne 7. 12. 2015 ve 20:00 hod. Zvána je i kontrolní komise.

Předchozí zápisy jsou dostupné na <http://svi788789.jiznak.cz> či <http://svi788789.imnet.cz>.

Správnost potvrzují:

☒ M. Hybner

☒ S. Policar

☒ L. Matkovský

Vyjádření ke způsobu řešení vady: trhliny lodžie.

Vážení,

výbor SVJ mi předložil k vyjádření lístek „Korespondenční hlasování vlastníků „Oprava fasády lodžii“
V něm se konstatuje:

- **odst. 1.:** cituji... „Lodžiové panely jsou nadměrně namáhány tepelnou roztažností.“

Lechnýř: S tím rozhodně nesouhlasím, panely lodžii v našem domě nejsou nadměrně namáhány. Každý certifikovaný systém, tzn. Úředně odzkoušený, s tím počítá a při dodržení technologie s trhlami nejsou v záruce problémy ani u vyšších domů, ani u větších rozponů nosných panelů 6m, což ani jedno není náš dům, je to pak o 2 třídy jinde. Dodavatel je odborně způsobilý k dodávce zakázky, takže toto dobře ví.

S dilatačními pohyby pokud vím nebyly žádné problémy celých uplynulých 30let, kdy jsem po domě odstraňoval vady pláště asi většinou já, kromě zbytečného zatmelení jižního a severního štítu zadaného jiné firmě tehdejší správce domu, ŽSP. Převážně se následně odstraňovaly vady způsobené touto akcí nebo při výměně některých oken. Odstavcem č.1 se tedy dodavatel jen vymlouvá.

Mé doporučení: objednat soudního znalce, jestliže dodavatel nějakým zázrakem má posudek na nadměrné namáhání lodžii dilatačními pohyby.

- **odst. 2.:** ... „Budou opraveny jen velké trhliny bílým polyuretanem či polymerem a přetřou se barvou“... „bude u lodžii, kde jsou trhliny markantní, provedena vodorovná separační spára na vrchní úrovni nadpraží okna, resp. dveří“ „Oprava prasklin tmelem, která byla provedena v minulosti, se ukázala jako neúčinná ...

L.: Nesouhlasím, konkrétně: na PUR tmelu fasádní barva nebude držet, na nespécifikovaném polymeru se nejmíň potrhá. Separální spára: potrhá se to. Navržená řešení jsou IMHO na nic.

S poslední citací souhlas, jen je v rozporu s 1. citátem jak se zdá: dodavatel už tmelil, říká, trhá se mu to, navrhuje tmelit dál, zajímavé. Dodavatel zřejmě dělá co umí, ještě za své. Já mám jen jiný názor.

- **odst.3:** ... „bylo navrženo provedení dodatečného „přiznání“ dilatační spáry po obvodě lodžie. Bylo navrženo tuto spáru v zateplení dodatečně profíznout a nechat mezi zdmi vůli. Z estetických důvodů se spára zakryje lištou ve tvaru „L“, kotvenou ke stropním vnějším panelům. Tato oprava není reklamací a bude hrazena SVJ“...

L.: Nesouhlasím zde s požadavkem dodavatele na úhradu ze stany SVJ ani se zakrytím lištou.

Odstraňuje svoji vadu, která vznikla jeho vinou / imho nedodržením technologického předpisu, zde m.j. přetažením perlínky vcelku přes kouty/. Navrhuje jen částečné zakrytí vady, rozhodně ne její odstranění.

Souhrn: Dodavatel měl řešit svoji vadu. Tak zřejmě vymyslel, že vada je způsobena okolnostmi, které nemohl předvídat – „nadměrné namáhání“. Přesvědčil o tom výbor složený z laiků. Výbor odsouhlasil.

Já posuzuji vadu jen podle mé lodžie / štuk a barva místo lepidla a omítkoviny; nezesílené rohy otvorů – má být 2xperlínka; perlínka přes kouty /. Z toho usuzuji na porušení technologického předpisu pro zateplování systémy a použití necertifikovaných materiálů i na jiných místech zateplení.

Tento návrh výbor předložil členům SVJ, také laikům, ke schválení. To je můj chybný stanov.

Návrh:

- Za této situace navrhuji objednat experta nebo znalce nejen k vadě trhliny lodžii, ale raději k posudku celého zateplení a dalších provedených prací. Objednat experta/znalce a pověřit ho jako poradce výboru při jednáních s dodavatelem.
- Změnit stanovy SVJ v tom smyslu, aby se nemohl opakovat případ, kdy výbor z neznalosti schválí v dobré víře nesmysl a následně totéž schválí i SVJ, taktéž neznalé. Nejsme 1.SVJ, které by doplatilo na chybu dodavatele, ani bychom nebyli jediní, kdo by se následně soudil. Tento systém IMHO nahrává slušně řečeno dobrým obchodníkům, podobně jako veřejné zakázky s podobným systémem.

V Praze 14.10.2015

Ing. Lechnýř, spolumajitel č.30/788
autorizovaný inženýr pozemních staveb



2. 11. 2015

Název: Fasáda Schulhoffova 11 a 13.

V pátek 23. 10. jsem byl na posouzení prasklin na lodžích.

Praskliny byly většinou po obvodě čelní strany lodžie, která byla zateplena izolantem z fenolické pěny. Boky lodžie byly nezatepleny.

Nejdříve byl můj názor na to, že je na fasádě použitý štuk, který na zateplené fasádě nemá co dělat. Po konzultaci s realizační firmou mi bylo sděleno, že zde byla použita štuková stěrka bílá, která je mnohem pružnější než štuk. Tento materiál je mnohem vhodnější než štuk, dříve byl i certifikovaný na zateplovací systém. Nyní již v certifikátu není.

Proto důvod praskání asi bude ten, že nejsou zatepleny boky lodžie a štuková stěrka bílá se nemá kam roztáhnout, proto praskne. Kdyby byly boky zatepleny, tak by se štuková stěrka měla kam roztáhnout a nemusela by prasknout.

Návrh opravy ze strany realizační firmy byl proříznout napojení zateplení a boku lodžie a dát sem lištu. S tím souhlasím.

Ještě co by šlo dále udělat, proškrábnout tento spoj a pružným tmelem na bázi ms polymeru weber.color poly vyplnit mezeru a přetřít nátěrem.

Tomáš Třebenský

Obchodně technický poradce – Praha sever
divize Weber

Saint-Gobain Construction Products CZ a.s.

Radiová 4, 102 00 Praha 10

M: 724941761



Divize WEBER

Saint-Gobain Construction Products CZ a.s. • sídlo společnosti: Praha 10 • 108 03 • Počernická 272/96

T.: +420 272 701 137 • F.: +420 272 701 138 • www.weber-terranova.cz

DIČ: CZ25029673 • Zapsáno v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9601