

Z Á P I S
z 114. jednání výboru

Společenství vlastníků pro dům Vondroušova 1150-1153

Termín: 12. května 2015
Místo konání: kancelář SVJ, Vondroušova 1151
Přítomni: 1150 – -
1151 - pp. Besser, Kolínský, Eret
1152 – pí. Bidlová
1153 - -
Omluveni: pí. Brožová, Machurová, p. Blihár
Hosté: KK – pí. Bartošová

Program:

- 1) Kontrola plnění úkolů z minulé schůze
- 2) Stavba/Úprava přízemí+malování – konečné předání
- 3) Různé

Ad 1)

Besser:

- 1. měření spotřeby po rekonstrukci světel (do 16.4.):

1150	47,6 kWh
1151	62,3 kWh
1152	50,2 kWh
1153	47,1 kWh

(pro porovnání - měření 18.12.2014 do 27.1.2015:

1150	60,9 kWh
1151	58,9
1152	77,2
1153	154,5)

Další odečet měření bude proveden k 18.5.

- vlastní kotelna –Zjistit u Pražské teplárenské, jaká je situace v naší oblasti, jaké jsou plány, zda nás příp. mohou odpojit atd. (Bidlová) – úkol trvá
- zádveří– zjistit situaci u pí. Valáškové (Bidlová) – vyřešeno, pí. Valášková nechala luxfery odstranit a zazdít. Nyní by měli zádveřníci vypracovat smlouvu pro katastr a začít sbírat podpisy. Info pí. Machurová na příští schůzi.

Ad 2)

Za období dubna do ukončení stavby proběhlo 5 kontrolních dnů (KD).

1. KD / 15.4./ za výbor: Besser, Eret, Machurová, Bidlová, staveb.dozor Studnička, za dodavatele: Balčík, Baumgartner
 - dveře kočárkárny a úklidu budou uloženy ve sklepe, následně natřeny vč. zárubní
 - natření hydrantů a přírodních trubek. Odstranění plomb, zámků a kontrol.nálepek – zjistí u hasičů a zajistí Bidlová
 - schválena výměna dveří mezi vstupní chodbičkou a vestibulem u výtahu – bílé, kvalitnější, oplechování okopu a pod klikou viz 2.KD, předložen vzorek materiálu dveří

2. KD / 22.4./ za výbor: Besser, Bidlová, Machurová, staveb.dozor: p.Studnička, za dodavatele: Baumgartner, Trmal
 - se staveb.dozorem a dodavatelem kontrola vchodu 1150, sepsány drobné závady
 - po ukončení prací bude v jednotl. vchodech proveden závěrečný úklid (vč. mytí oken zevnitř)
 - dodavatel upozornil na již okopané/zašpiněné nově vymalované stěny v 1150 + poškrábaný výtah od stěhování lednice (3.či 4.p. – informovaná pí. Brožová, ať zjistí „viníka“, který v případě nákladů na opravu výtahu tyto uhradí)
3. KD / 29.4./ za výbor: Besser, Eret, Bidlová, Machurová, staveb.dozor: p.Studnička, za dodavatele: Baumgartner, Trmal

- prodloužení termínu dokončení prací do 10.5. (s ohledem na vícepráce dohodnuté po uzavření SOD) – dolepení lišt 1153, číslice označení pater, dotření zábradlí v místech, kde se odeberou madla apod.(sundají se madla na zdi ke sklepu a tyto se doplní po vchodech tam, kde chybí)

- dořešení prahů 1152+1153 (tam, kde nejsou, budou dlaždice napojeny na vstupní chodbičku, kovové prahy budou natřeny)

- fakturace dle SOD, ostatní jako vícepráce domluvené v rámci KD

4. KD / 6.5./ za výbor: Besser, Eret, Bidlová, staveb.dozor: p.Studnička, za dodavatele: Baumgartner

- do 7.5. odstranění drobných závad (za 1152+1153 předala seznam Bidlová pracovníkům dodavatele)

- 7.5. bude proveden úklid 1153+sklepů vč. očištění skříněk na hasicí přístroje

- 11.5. vyklizení sušárny 1150 (=šatna+sklad stavby), předání zbytků a seznamu barev + další materiály, předání klíčů

- malování čísel provede subdodavatel o víkendu 16.-17.5.

5. Předání a vyklizení prostor firmou OTISTAV – Besser, Eret, Baumgartner
vyklizení a předání proběhlo dle dohody viz 4.KD.

- 15.-17.5. – čísla označení pater, nálepky na hydranty, chybějící lišty v přízemí na prvním schodu

Bidlová – lišty v přízemí jsou již nalepené, ale ve světlé barvě, což vypadá dost hrozně. Navíc nalepení není příliš kvalitní. Upozorní zástupce dodavatele.

Za účasti staveb. dozoru a p. Baumgartnera provedena prohlídka realizovaných prací 1150+1151.

Vybourání dlažby a její odvoz – původní záměr vybourat nejprve 1150+1151, poté změna na vybourání všech přízemí najednou (aby se následně neprášilo v upravených prostorách). Dlažba odstraňována 23.-26.3. suť odvezena najednou kontejnerem přistaveným 28.3., až poté proveden hrubý úklid v domech (stížnost p. Kysela, připomínky pí. Bidlová – úklid však není ve smlouvě, nelze ani uklízet postupně, protože prach dlouho sedá).

Kritika na hlavu p. Bessera, že na zahájení stavby nebyli přizváni další, konkrétní pí.Bidlová a Machurová (kvůli dohodě ohledně barev apod.) – následná info o kontrolních dnech a jejich účast.

Mezischůzka 28.3. – Eret, Bidlová, Machurová, Baumgartner – řešení barevnosti, změna poměru sv. a tm. šedá na základě vzorku. Dodavatel na základě připomínek zajistil hrubý úklid.

Na Optimisu domluvena požární revize na konec května. Z hydrantů se musí před natřením sundat revizní štítky. Bidlová – zjistí u fy. FASS jak zajistit otevření hydrantů pro natírání a štítky. V žádném případě nemůžeme natírat hydranty zavřené (jak navrhuje Besser)

Bidlová, Machurová – částka za vícepráce se zdá být značně vysoká. U oprav zdí vychází 35m²/vchod =5m²/patro. Domluvit na příští KD detailnější výčet prací.

Rovněž prověřit nabídku nové dveře+oplechování (příp. zjistit jiné možnosti).

6. KD / 8.4./ za výbor: Besser, Eret, Machurová, staveb.dozor: p.Studnička, za dodavatele: p. Balčík
- BT-VUSTE provede 14.4.kontrolu radiátorů na těsnost, příp. opraví před natíráním
- nabídka nových vnitřních vstupních dveří – kvalitnější provedení, dřevěné + oplechování, zámek (pro 1153): cca. 20.000 + oplechování
- schváleny šablony na číslice označující patra
- oprava omítek a zdí po výměně elektřiny celkem 72.772,- (viz výše u víceprací)
- dohoda fakturovat práce po jednotlivých vchodech vždy za ukončené etapy po schválení stavebním dozorem

Ad 3)

- 20.4.vyvěšeno onámení o odstávce vody dne 27.4. v čase 8-15,00 hod
- 27.4. dle plánu provedena výměna potrubí na přívodu vody do domu (fa Česká voda) vč. osazení nových vodoměrů (vše ve vchodu 1153)
- dopis od odb. ŽP MČ17 o úpravě popelnicových stání, které se bude provádět v období duben – červenec. Barevné řešení bude přizpůsobeno domu, ke kterému stání patří. Stání budou zastřešena (viz Galandova, Žufanova, Nevanova)
- záclona v kočárkárně 1150 – současný stav hrozný. Bidlová: již upozorňovala minule a informovala pí. Brožovou, aby zjistila mezi vlastníky v domě, zda někdo nemá k dispozici nepoužívanou, ale slušnou záclonu. Garnýž zakoupíme ze společných prostředků – výbor schvaluje částku max. 1000 Kč, upevnění zajistit mezi vlastníky 1150 (Brožová, Bidlová)
- v těchto dnech všichni dostali do schránek vyúčtování za služby, do 31.května je možné podat odvolání. Poté budou připraveny přeplatky vč. dokladů (zajistí Kolínský+Besser), ve vchodech vyplatí Brožová, Eret, Bidlová, Machurová. Přeplatky činí celkem 315.640 Kč, nedoplatky 107.329 Kč.
- 5.5. – na základě informací od pí. Müllerové a p. Vrchoty Machurky/1153 se konalo další jednání v ČSOB ohledně naší půjčky. Úrok snížen na 1,37%, díky tomu splatíme půjčku o 2 roky dříve než původně plánováno (říjen 2021), splátka měsíční je cca o 1000 Kč nižší než dosud (75 x 135.000Kč). Kolínský podá žádost o snížení splátky a mimořádný vklad 1 mil. Kč. Fixace tohoto úroku až do konce půjčky. Bidlová: doporučuje poděkovat pí. Müllerové za kontrolu úvěrové smlouvy a informace, které přispěly ke snížení úroků apod. – Besser!!
- nepořádek pod vchody – nafoukané listí, odpadky apod. – na příští schůzi domluvit termín vyhlášení společné brigády
- 11.5. vyvěšeny ve vitrínkách i výtazích výzvy k ohleduplnému jednání vůči společným prostorám po rekonstrukci – některé cedule jsou již strženy
- dotaz pí. Janušková – kde je stojan na kola, který byl původně v suterénu 1153?
- 18.5. plánuje pí Palečková jarní úklid domů – zejména společné prostory, sklepy, sušárny – práce převezme pí. Bidlová
- Kolínský – opět poškozené dveře 1153
- poškrábaný výtah 1150 uvnitř – upozornili pracovníci Otistavu při rekonstrukci – pravděpodobně stěhování lednice (Špirit??) – zjistí pí. Brožová, upozorní na případ. úhradu opravy vlastníkem
- Eret – WC ve sklepě 1150 – uzavřel vodu, záchod protékal – úkol: zkontrolovat a příp. zajistit opravu obou WC (1153+1150) – Kolínský
- Eret: je potřeba znovu seřídít světla na chodbách, nejprve provést měření, jak dlouho kde svítí. Bidlová: stačilo by snad říct, jak dlouho chceme, aby světla svítla a nastavení by měli provést elektrikáři, měřit všechna světla je zbytečné. Objedná Kolínský/Besser
- Bidlová: většina světel ve sklepech nesvítí, je třeba vyměnit žárovky – požádá Blihára a Zobaníka o jejich výměnu (žárovky v kanceláři výboru)

- Bidlová: jak vypadá situace s dveřmi (= výměna zámku na základě stížnosti p. Kysely) 1150 – dořeší Kolínský
- zášlapy: Machurová po návratu z dovolené, příp. znovu zkontaktovat Otistav/T.Baumgartner
- Bidlová: požádat p. Brože o kontrolu/opravu/výměnu vypínačů ve sklepích

Příští schůze: **úterý, 9. června/středa 10.června 2015 v 19,00 hod v kanceláři Výboru SVJ**

Zapsala: Jana Bidlová

Ověřil: Ladislav Besser/předseda výboru
