

Zápis ze schůzky výboru č. 39

Datum a čas:	15.5.2013 18:00 – 18:35	Místo:	byt PO
Účastníci:	Ledvina (LE), Mík (MI), Podaný (PO)		
Hosté:	Šípek (SI), Ing. Šípková		
Omluveni:	Garciová (GA), Ondroušek (ON), Správce Ing. Burda (BU),		
Neomluveni:	Vondrušková (VO)		
Schůzku řídil:	LE		

Program

- 1) situace s komíny
- 2) rekonstrukce jednotek

Projednáno

ad 1) situace s komíny

Schůzka byla svolána na výhradní přání vlastníků (stavebníků) J7 a J29, neboť po pasportizaci komínů nebylo možné dodržet podmínky ze zápisu 37. schůzky pro provoz plánovaných dvou plynových kotlů. Podrobným průzkumem, který byl zdokumentován protokolem (v archívu), byly zjištěny obtížně odstranitelné závady na stávajícím komínovém tělese, které nepůjde vyvločkovat původně dohodnutým způsobem, z důvodu neprůchodnosti. Předpokládané rekonstrukční práce by podle sondy byly nutné provádět v J21, přičemž vlastník písemně deklaroval svůj nesouhlas s těmito pracemi (v archívu). Protože platí původní snaha odstranit ze světlíku nezkolaudované věci a žádné nové neumísťovat (viz vyhláška 137/1998 Sb., §23 odst. 6, §40 odst. 6), stavebníci operativně zjistili možnost alternativního řešení situace tzv. společným komínem ve světlíku, který by nahradil stávající nevyhovující kouřovody (viz §35 stejné vyhlášky).

Dopředu byly stanoveny tyto podmínky:

- a) řešení musí být technicky proveditelné v podmínkách domu;
- b) pořizovací cena komínu musí být nižší než součet nákladů na vyvločkování jednotlivých komínů;
- c) tuto cenu musí doporučit výbor a schválit jako investici shromáždění;
- d) musí být dostatečné prostředky ve fondu oprav.

Na schůzce byly projednány technické a finanční podmínky dodavatele, tak jak je zajistila ing. Šípková za účasti člena výboru ing. Míka. Podle písemností (v archívu) byly splněny podmínky a) a b), takže výbor doporučil podle podmínky c) a věc se postupuje shromáždění.

Společný komín - výhody a nevýhody:

Pro: podle vyhlášky, izolovaný s odvodem, nasávání ze střechy (jistota odtahu spalin, bez rizika otravy spalinami), pokryje potřeby všech bytů sousedících s daným světlíkem (10 vpustí);

Proti: jednorázové vydání oproti průběžným, nutnost vyměnit stávající spotřebiče za kondenzační nebo s nuceným odtahem ("turbo").

Protože je důvodná obava, že po rekonstrukci plynu, dodnes nezkalkulované, nebude splněna podmínka d) v době nutné pro dokončení stavby, stavebník iniciativně přislíbil půjčku v plné výši, která by byla Společenstvím hrazena dobropisováním jeho příspěvku(ů) do FO v budoucnosti.

V případě, že by nedošlo ke schválení shromážděním, výbor konstatuje jako jedinou technickou možnost vybudování samostatného komínu pro 1. kotel ve světlíku, podle vyžadovaných norem, druhý kotel řešen vyvločkováním komínu; s výjimkou vodorovného vedení vše na náklady Společenství.

ad 2) rekonstrukce jednotek

Druhým bodem programu schůzky bylo stanovisko k probíhajícím stavbám obecně. Každý vlastník by si měl uvědomit, že jednotlivé rekonstrukce jsou potřebné až nutné, a týkají se od minulosti prakticky už každé jednotlivé jednotky. Co však je obtížně přijatelné, je praktické provedení některých současných staveb. Kromě hluku, který se prakticky nedá snížit, ale lze jej omezit na vyhrazenou dobu, je zde především mimořádná prachová zátěž. Tu bylo lze úplně vymést z domu použitím shozu do Thákurovy, místo absolutního a opakovaného znečišťování společných prostor, které vedlo až k výpadku výtahu z důvodu zanesení pojezdu prachem. Další škody jsou vyčíslovány, a náhrada bude požadována po jednotlivých stavebnících.

Oba body byly průběžně výborem konzultovány přes elektronickou poštu, schválení textu tedy provedli všichni členové výboru (i nepřítomní na schůzce).

Úkoly - stav				
Číslo úkolu	Úkol	Kdo	Termín	Stav úkolu*
24.2.11/2	Poptávka a výběr architekta - specialisty na bytové domy, který zpracuje návrh úpravy domu.	všichni	1.5.2013	R
22.3.11/1	Zjistit na SNEO díky smlouvy s nájemcem restaurace ohledně zásobování.	ON	otevřeno	R
6.10.11/4	Zahájení kroků k řešení hluku z kompresorů, který znepříjemňuje život Garciovým.	BU,PO	otevřeno	R
6.10.11/6	Dokončení RFID otevíracího systému.	LE,BU	otevřeno	R
26.4.12/5	Objednání přestavby klubovny podle specifikace	ON,BU	4.5.2012	Z
13.9.12/1	Předložení projektu výměny spol. rozvodů plynu	BU	co nejdříve	R
13.9.12/7	Dohoda s UPC vedoucí k opravě kabeláže (první fáze – světlík, druhá fáze – lištové rozvody)	LE	otevřeno	R
19.10.12/1	Zajištění opravy vstupních dveří – vstupní (samo-zavírání - je funkční, oprava aretace pevného křídla)	BU	co nejdříve	R

Závěry, usnesení

Příští schůzka: Bude stanovena operativně.

* Kódy stavu úkolu: Z ... Zadaný, R ... Rozpracovaný, S ... Splněný, X ... Zrušený

Podpisy			
Zapsal:	PO	Datum:	19.5. 2013
Kontroloval:	GA, LE, MI, PO, ON, SI	Datum:	19.5. 2013