

Zápis ze schůze představenstva družstva Cihelna a KK dne 12. 1. 2015 konané 18:30 -20:30 hod – zasedací místnost - vzduchotechnika

Přítomni: ing. Hanzalová, ing. Kalužová, RNDr. Dvořáková,
p. Hájková, p. Šebesta, ing. Pulcová, ing. Hromádková,
Host: p. Pazourek – ABportafer

P. Pazourek - jednatel firmy ABportafer, která byla vybrána na dodávku garážových vrat, včetně elektroniky, nás seznámil s možnostmi dálkového ovládání vrat a typy ovladačů. Vzhledem k tomu, že je zde několik možností ovládání, zpracuje tuto problematiku do zprávy. Ta bude podkladem pro majitele garážových stání, kteří budou mít možnost se ke způsobu ovládání dveří vyjádřit.

1. Účetnictví

- Byly předány došlé faktury ing. Hromádkové
- Ing. Hromádková sdělila, že zatím nemá odečty měřidel od všech nájemců. Bude urgovat.

2. Závady a reklamace

- záhada důvodu zápachu v bytě č.25 (jaro a podzim) bude nadále sledována.
- Opakovaně byla řešena stížnost nájemců ve vchodu B na poruchovost výtahu. V prosinci 2014 bylo provedeno seřízení KV spínače, který poruchu vyvolával. Pokud se porucha znovu objeví, bude KV spínač vyměněn. – ing. Hromádková

3. Žádosti družstevníků, majitelů garáží a komercí

- Byl projednán dotaz p. Polanecké na šířku vnějšího ostění po zateplení a případného omezení osvětlení místností. Ing. Kalužová se nabídla, že ji osloví a seznámí ji se svou zkušeností s okny po zateplení.
- Byl řešen dotaz firmy Subrína na možnost případného napojení kamery snímající jejich vstup na kamerový systém družstva. Vzhledem k tomu, že se jedná o celkem frekventovaný prostor a přístup k serveru kamerového systému by byl možný pouze s doprovodem někoho z představenstva, což by mohlo být komplikované s koordinací, bude firmě doporučeno si vybudovat vlastní server pro sledovací kamerový systém. – p. Hájková

4. Pohledávky za nájemné

- ing. Hromádková předložila výpis nedoplatků, které ke dni 31.12.2014 byly v celkové výši cca **20.000Kč**. Nedoplatky, které nebudou uhrazeny do uzavření účetnictví za rok 2014, budou zahrnuty do vyúčtování.

5. Plánované opravy a revize

- Ve dnech 22. a 23.1. 2015 proběhne výměna měřidel tepla a vodoměrů v bytech ve vchodu D. V době vyvěšení zápisu byl na nástěnku umístěn harmonogram výměny. – p. Alexa, ing. Hromádková
- Byla provedena obhlídka zatékání z terasy v bytě MVDr. Růžičkové (vchod D). Vzhledem k tomu, že je sucho není možné posoudit, odkud zatékání vzniká. P. Růžičková se nabídla, že schodek očistí od zbytků omítky, která částečně vlivem vlhkosti opadala a bude sledovat případné zatékání v souvislosti s počasím. Je možné, že je porušená izolační fólie na terase. Řešením tohoto problému nebude pokračování zateplení na severní straně bytu ovlivněno. – ing. Hanzalová + ing. Pulcová
- Vzhledem ke zjištěnému zanesení okapů u teras vchodu D, bude řešeno jejich vyčištění a zároveň s tím i pročištění fólie pod dlažbou na přilehlých terasách. – představenstvo + ing. Hromádková
- Fa Schindler doporučila k vyčištění výtahových šachet firmu Plot. Ing. Hromádková předložila cenovou nabídku od této firmy na umytí všech tří výtahových šachet ve výši 15.000Kč (vč. DPH). Odsouhlasení zahájení prací bude až po zjištění ceny za „zapůjčení“ technika od fa Schindler, který musí být z bezpečnostního hlediska při pracích přítomen. – ing. Hromádková

6. Částečné zateplení severní strany domu

- V současné době probíhá kontrola podkladů pro fakturaci. Souběžně s tím je řešeno nedodržení termínu. – představenstvo
- Zahájení prací na zateplení zbývajících částí domu je dle smlouvy nejpozději **1.4.2015**.

7. Ostatní

- Byla projednávána žádost fa Vodafone a.s. na úpravu (rozšíření) stávající základnové stanice, která je umístěna na střeše vchodu A (BB182). Dle předložené projektové dokumentace, kterou má představenstvo k dispozici, se jedná se o následující rozsah:

V současné době spol. Vodafone hromadně upravuje – modernizuje základnové stanice po celé republice a do plánovaných úprav je zahrnuta i tato stanice. Úprava stanice bude spočívat ve výměně 3 ks panelových antén délky 1,3m za antény nové délky 2,6m. K těmto novým anténám náleží i technologická jednotka RRH (velikost 20x40x50cm) jedná se o převodník signálu, které se nainstaluje do více-montáže ke stávajícím technologickým jednotkám RRH umístěných na samostatných výložnicích v blízkosti antén.

Do budoucna je plánováno přidání dalších 3 nových panelových antén. Jelikož stávající nájemní vztah je omezen počtem panelových antén na 6ks, bylo by potřeba nájemní vztah upravit novým dodatkem (za předpokladu, že s takovou to úpravou budete souhlasit).

Předpokladem pro zahájení prací je podepsání dodatku ke stávající smlouvě. Představenstvo fa Vodafone sdělilo, že odsouhlasení dodatku smlouvy bude projednáno na členské schůzi bytového družstva. Představenstvo do této doby zajistí informace o vlivu elektrosmogu na okolní životní prostředí (zdravotnický ústav, nezávislé měření).

- Při pravidelné revizi kamerového systému ing. Hanzalová konzultovala s fa KSK možnost rozšíření systému o kameru, která by byla umístěna v garáži tak, aby zabírala i vchod z garáže do domu BB176, popřípadě další venkovní kamery. Firma KSK nám dále doporučila zvážit výměnu serveru a venkovních kamer za modernější. Firma bude oslovena s nabídkou, na základě které představenstvo rozhodne o rozsahu prací.
- Manželé Rychnovští přislíbili spolupráci ve věci přebytečných reklamních letáků, které nám nechávají „roznašечи“ v jednotlivých vchodech a které jsou při úklidu odnášeny do komunálního odpadu. Vzhledem k tomu, že je všeobecná snaha o třídění odpadů, představenstvo spolupráci v této oblasti přivítalo.
- Byla řešena stížnost na pravidelně zablácené schodiště ve vchodu D. V době vyvěšení zápisu byl pachatel odhalen a byla s ním sjednána náprava. Pokud by se tak nestalo, budou mu naúčtovány mimořádné úklidy schodiště. – představenstvo
- Byla řešena stížnost p. Strýčkové (úklid) na zvýšené **znečišťování WC v zázemí pro komerční prostory**. Dle dalších informací je zřejmé, že nájemce komerčního prostoru – Tabák, umožňuje používání sociálního zařízení jeho zákazníků. Toto bude sděleno majiteli komerčního prostoru se žádostí o nápravu, protože **WC v sociálním zázemí komerčních prostor je určeno pouze pro jejich nájemce**. Mimořádný úklid bude naúčtován majiteli komerčního prostoru.

Další schůze P+KK v 02/2015. Datum bude upřesněno.

Dne 16.1. 2015

Zapsala: ing. Jana Hanzalová