

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SPOLEČENSTVÍ SVJ

Datum konání: 17. 6. 2025 /úterý/ v 15:15 hod
Místo konání: restaurace U Tesaře

Přítomni za výbor společenství: paní Martínková, pan Nemec, pan Zeman

1) Očištění fasády od holubího trusu, holubohroty

Na základě odhlasování na schůzi SVJ pan Zeman oslovil dodavatele prací, pana Kalafuse, se žádostí o realizaci.

2) Vodovodní kohoutek

Na základě odhlasování na schůzi SVJ pan Zeman oslovil 3 dodavatele prací, se žádostí o realizaci. Dodavatel prací byl vybrán pan Kopecký, který navrhuje 2 možná řešení.

Varianta 1 (ekonomická) – použitý materiál: PPR komponenty, izolace standardní. Hlavní výhody: cenově výhodné řešení. Cena vč. DPH 6930 Kč.

Varianta 2 (prémiová) – použitý materiál: All-pex-all (moderní technologie), izolace hliníkové pouzdro obalené plastem. Hlavní výhody: dlouhá životnost (bez rizika úniků po desítky let), vyšší odolnost a spolehlivost. Cena s DPH 8366 Kč.

Výbor rozhodl o variantě 1.

Vodovodní kohoutek bude napojen na podružný vodoměr – „Zahrada“.
Dodavatel bude osloven bezodkladně pro samotnou realizaci.

3) Výměna skel

Na základě odhlasování na schůzi SVJ pan Zeman oslovil 3 dodavatele prací, se žádostí o realizaci. Pan Zeman s technikem ze spol. Volita servis dne 3. 6. 2025 prošel 3 byty č. 4, 18, 20 z důvodu zjištění závady a základního zaměření. Taktéž byla provedena celková obhlídka oken z venkovních prostor. Technik konstatoval, že se jedná o úbytek vzácného plynu argonu z meziprostoru dvojskel. Tento vzácný plyn má nižší tepelnou vodivost než vzduch, což zlepšuje izolační vlastnosti oken. Díky argonu se snižuje prostup tepla oknem, což znamená, že okna lépe udržují teplo uvnitř místnosti a zvyšují energetickou účinnost budov.

Viditelná mlhovina v dvojsklech (tedy úbytek argonu) je pozorována na všech 15 sklech oken u všech navštívených bytů.

Technik se domnívá, že skla byla vyrobena s technickou vadou, neboť se závada na oknech začala projevovat ve stejném časovém úseku.

Dodavatelem prací byla vybrána spol. Volita servis. Cena s DPH 71 894 Kč za 15 skel/3bytů.

Jednotlivá křídla oken se nemusí vysazovat, montáž skel se provádí přímo na okně.

Výměna jednoho skla křídla trvá cca 30 min.

Technická specifikace skla: Ug 1,1 / 82/ 64. Dále viz samostatná příloha.

Výbor rozhodl o dodavateli prací, což bude fy Volita servis.

Dodavatel bude osloven bezodkladně pro samotnou realizaci.

4) Mokrý zed' sklepa - technická místnost

Na základě odhlasování na schůzi SVJ pan Zeman oslovil 3 dodavatele prací, se žádostí o realizaci. Technikem byla doporučena aplikace chemické injektáže v rozsahu cca 4m². Postup prací: osekání omítek, chemická injektáž, nanesení sanační omítky štukové, nanesení sanační omítky jádrové.

Dále bylo upozorněno, že na mokrou zed' může mít vliv např. poškozený svod dešťové vody či poškozená vnější hydroizolace.

Vzhledem k výši CN pan Zeman poptá ještě další dodavatele prací.

5) Zateplení stropu sklepu

Na základě diskuse a požadavku vlastníků bytů v 1NP ohledně zateplení stropu sklepu pan Zeman oslovil 2 dodavatele prací na účelem získání CN. Zateplení celkem 309 m² izolantem tl. 120mm, povrchová úprava bílá armovací stěrka, výmalba. Celková cena při využití čerpání dotace Nová zelená úsporám je 1,3 mil. Kč. Celkové zhodnocení bude představeno na nejbližší schůzi vlastníků.

6) Pojistná událost

Pan Nemec a paní Martínková zajistí ohlášení pojistných událostí na domě, a to zatečení podzemní vody do suterénu domu – mokrá zeď a dále zjištění technické závady na dvojsklech oken společných částí domu. Ohlášení u pojišťovny bude provedeno bezodkladně.

7) Prohlášení vlastníka

Změnu prohlášení vlastníka bude primárně řešit pan Nemec a paní Martínková. Paní Martínková navrhuje zvážit změnu příspěvku do dlouhodobé zálohy, který by se měl správně vyměřovat dle podlahové plochy. Bude diskutováno s panem Koubkem.

Od 1.6. 2025 dle aktuálních Evidenčních listů všech 33 bytů přispívá částkou 1 000 Kč, vč. větších bytů č. 32 a 33. Tyto byty mají dle podílu na domě větší hlasovací právo, ovšem platí stejně jako ostatní vlastníci. Toto paní Martínková navrhuje upravit.

8) Domovní knihy, aktualizace kontaktů

Pan Nemec rozešle aktualizaci kontaktů na jednotlivé vlastníky ostatním členům výboru.

9) Kopírování klíčů

Do současné doby pan Zeman vyřizoval kopírování klíčů od hlavního vstupu domu pro potřeby jednotlivých vlastníků. Nově bude toto zajišťovat pan Nemec. Pan Zeman mu předá 5 originálních klíčů vč. bezpečnostní karty.

10) Věci ve společných částech domu

V prostorech chodby a pavlačí se stále nachází odložené věci vlastníků. Jednotliví majitelé věcí byli již několikrát vyzváni k odstranění. Věci brání provedení řádného úklidu, přístupu na střechu domu a dále zvyšují bezpečnostní riziko při požáru.

V Brně dne 20. 6. 2025

Zápis sepsal: Zeman

Zápis ověřil: Nemec, Martínková