

„POZVÁNKA“

na **zasedání výboru** společenství vlastníků jednotek Bzenecká 8, Brno, které se bude konat v pondělí dne 21.12. 2020 od 17:00h ve společenské místnosti domu (vstup naproti sušárnám 1PP)

Program:

1. Provozní záležitosti
2. Energie
3. Plán oprav 2021
4. Různé – připomínky – podněty - jiné

Za výbor SVJ Bzenecká 8, Brno
Předseda výboru SVJ
Martin Jelínek

**Zápis ze zasedání výboru Společenství vlastníků Bzenecká 8,
Brno**
konané dne 21.12.2020 od 17:00h - ve společenské místnosti domu (vstup
naproti sušárnám 1PP)

Přítomni: M. Jelínek, Ing. M. Argaláš, P. Sedláčková

1. Provozní záležitosti

- Provozní záležitosti jsou řešeny průběžně, vč. potřebných reklamací
- Reklamacie nátěrů zábradlí sch. 9/2020 s odstraněním podle počasí do konce 2020 - trvá
- Reklamacie záložního zdroje UPS (deska silnoproudého okruhu) evakuačního výtahu s termínem odstranění k 11/2020-provedeno 11/2020, zajištěno v záruce
- Okna na schodišti společných částí domu budou označeny štítky "zákaz kouření" a "zavírání oken v zimním období" - provedeno (od 6/2020 je štítek v 11p stržen)
- Odstranění věcí CHÚC a sklepa (obecně spol. částí domu) - objednat vyklizení (Jelínek), nachystat na 3,4/2021
- Proběhla oprava (8/2020) komín VZT - odvětrávání požární předsíně na střeše domu - provedeno
- Výměna kování poškozených vstupních dveří do domu-provedeno 7/2020
- 6p. schodiště - poškozený kryt světla na schodišti (světla v Op - výměna za LED-prověření)-bude provedeno (Jelínek) - provedeno 12/2020
- Škodná událost (vandalismus se spoluúčastí 1500,-Kč) - v 1p vylomené požární dvířka od patrového rozvaděče spol. částí domu (dílo v záruce) - v řešení, nahlášeno poj. (Jelínek) - zajištěno přes PČR a pojišťovnu 12/2020
- Havarijní oprava přípojky SV pro domy Bzenecká 4-6-8 (cca. 75 tic, fakturace dle skutečné délky trasy Bz8- realizace 10/2020 - s předstihem bude oznámeno realizací REKOSTAV (Jelínek) - provedeno 10/2020
- Výtah - záruční oprava s odstraněním závad z IZ (12/2019-posouzení tech. stavu výtahu po třech letech provozu) provedena k 10/2020-převzetí servisní organizace výtahu Vaněrka (Jelínek), smluvní pokuta je řešena přes právníka s očekáváním uspokojení pohledávky vůči společenství dle posledního návrhu dlužníka do 11/2020 (jinak pokračování exekucí přes právní zastoupení spol.) (Jelínek) - uhrazeno k 11/2020 vč. dohody s doplatkem celkové úhrady pohl. do 2/2021
- Oprava klávesnice el. zámku v zádveří vstupních dveří - v řešení (Jelínek) - zvážit raději řešení s tablem k bytům s dohledatelností

2. Energie

Dodávka el. - sml. prodloužena (na 3 roky) s Pražskou Plynárenskou přes exkluzivitu správce SBD Mír, cena tržně přijatelná cca. 1350,-Kč/MWh, bez DPH

Dodávka tepla-Brněnské Teplárny, cena obdobná 2020

3. Plán oprav 2021

- Výměna PVC na chodbách před byty
- Zvonkové tablo v zádveří hl. vstupu do domu (provozní obslužnost - druhé tablo v zádveří, komunikace přímo na byt. jednotku-bezpečnost)
- Výměna klíčů spol. částí domu - bezpečnost_vandalismus_škodné události (hl. vstup, zádveří, zadní vstup do domu)-nekopírovatelné klíče

Z důvodu velkého počtu pronájmu bytů a s tím související různá poškození na společných částech v domě výbor opakovaně projednal a rozhodl se pro výměnu uzamykacího plánu na společných částech domu (hl. vstup, zádveří, zadní vstup vč. zádveří a vstupu na schodiště) za vložky do dveří a klíče, které nelze individuálně kopírovat. Karta na klíče bude v archivaci u výboru a požadavek na větší počet klíčů k bytu si každý vlastník s předstihem nahlásí a zaplatí přes výbor u správce na účet společenství (info na webu www.bzenecka8.cz), který tyto klíče zajistí. Kartu na výrobu klíčů nepůjde individuálně zapůjčit. Vše bude oznámeno na webu www.bzenecka8.cz a ve vitríně společenství s předstihem do 31.1.2021.

Plán harmonogramu výměna klíčů:

- do 31.1.2021 _ oznámení s rozpisem nekopírovatelných klíčů zaplacených společenstvím z FO (web., vitrína)
 - Byty 4+1= 7 klíčů (12 bytů)
 - Byty 3+1= 6 klíčů (36 bytů)
 - Byty 2kk= 4 klíče (11 bytů)
- do 31.3.2021 _ ohlášení klíčů navíc _ individuálně placené vlastníkem (info web)
- 5, 6/2021 _ převzetí klíčů na pravidelném shromáždění
- Plánem je, dnem 30.6.2021 vyměnit přístupové vložky spol. částí domu pro nové klíče

Pozn.:

(klíče si přebere pouze vlastník bytové jednotky proti podpisu (případně proti plné moci), veškeré informace a případně změny budou na webu www.bzenecka8.cz a dále budou vyvěšeny ve vitríně společenství)

4. Různé – připomínky – podněty – jiné

- Informace z majetkového úseku – výbor musí do 1.1.2021 zajistit “evidenci skutečných majitelů” na portálu “justice.cz” (Jelínek) – prozatím v řešení – trvá
- Byla řešena stížnost paní Vořechovské (8p) a paní Martonové (6p) na porušování domovního řádu podnájemníkem v 7p (byt 4+1_Zatloukalovi). Věc byla předána správci k návrhu řešení (12/2020).

Předseda výboru ukončil zasedání výboru v 18:00h, všichni účastníci výboru s obsahem zápisu souhlasí.

Zapsal dne 27.12.2020

Martin Jelínek,
Za výbor SVJ Bzenecká 8, Brno
Předseda výboru SVJ

podpis:

Ing. Martin Argaláš
Člen výboru SVJ

podpis: