

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU

Za výbor SV přítomni: Jiří Klein, Marek Ouředník, Jaroslav Tesárek
Schůze konána dne 03.09.2018 12:30

Program schůze:

- Prořezání stromů a keřů v okolí domu
- Podán dotaz: možnost zpoždění zavírání dveří zadního vstupního portálu
- Krádež na balkóně
- Plánovaná výměna oken v havarijním stavu
- Dohoda s firmou Airwaynet
- Výzva k podpisu se souhlasem se zpracováním osobních údajů (GDPR)
- STA a přechod na DVBT2
- Kotelna

Dojde k prořezání břízy a keřů. Tento požadavek byl výboru předložen na schůzi shromáždění. Jedná se o mrtvou větev a také o větev, ze které trousí ptáci na chodník. Dále o keř u sousedního domu, který větvemi dosahuje až ke přilehlé lodžii v 1. Patře našeho domu. Výbor o těchto skutečnostech informoval odbor dopravy a životního prostředí MČ Prahy 6. Následně došlo ze strany odboru k místnímu šetření. Po té jsme získali příslib, že žádosti bude vyhověno a tyto problémy budou po skončení vegetativního období vyřešeny.

Výbor se na základě obdržené žádosti zabýval intervalem otevření zadního výsuvného portálu. Po přezkoušení byl interval otevření prodloužena byla upravena rychlost otevírání a zavírání dveří. Zrychlilo se otevírání, zpomalilo zavírání a zároveň se prodloužil interval otevření z 0 sekund na 1 sekundu. Současně je zde funkční paprsek, který neumožní zavření dveří, pokud se mezi nimi nachází člověk nebo předmět.

Opět došlo ke krádeži věcí z jedné ze společných lodžii. Šlo o bezdomovkyni, která byla vpouštěna obyvateli domu. Záznam příchodu a odchodu této ženy byl předán policii. Klika balkonových dveří byla okamžitě vyměněna. Výbor vyzývá obyvatele domu, aby si na společné balkony neodkládali žádné cenné předměty. Lodžie není možné dostatečně zabezpečit. Dále vyzýváme, aby nikdo nepouštěl neznámé či podezřelé osoby do domu.

Proběhla výměna starých eurooken v havarijním stavu ve třech bytech. Celková cena zakázky byla 65.655 Kč.

Firma, která si od SVJ pronajímá část střechy pro vysílání internetového signálu, žádá o zpřístupnění prostor pro instalaci nového optického kabelu. Výbor schválil dohodu o navýšení současného nájmu z 2.500 Kč na 3.000 Kč měsíčně, jako kompenzaci za umožnění těchto prací. Tyto práce proběhnou v následujících týdnech.

Výbor vyzývá členy společenství, kteří ještě neodevzdali podepsaný souhlas se zpracováním osobních údajů (GDPR), aby tak učinili, protože výbor musí splňovat nové zákonné podmínky v této věci. Tento souhlas je plně odvolatelný a v případě odstěhování z domu jsou údaje o předchozím vlastníkovi vymazány. Pokud již nemáte souhlas k dispozici, výbor vám vydá nový.

Výbor zaevidoval vznesený dotaz, zdali by společná televizní anténa mohla přijímat signál nového pozemního televizního vysílání DVB-T2. Dle zjištěných informací bude existovat možnost současnou STA vylepšit širokopásmovým zesilovačem, který by umožnil vysílání pro domácnosti jako dnes. Prozatím ale tato technologie není plně k dispozici. Až to bude technicky možné, výbor půjde touto cestou, aby lidé v domě nemuseli zakupovat další zařízení do domácností. Potřebná investice z fondu oprav je předběžně vyčíslena na 10.000 Kč.

Plynová kotelna

Výbor zjišťoval reference z bytových domů, které již kotelny realizovaly.

1. Panelový bytový dům v ul. Vondrušova, Praha 6 - Řepy.

Proběhla prohlídka kotelny, která byla realizována před cca 5 lety. Byla též pořízena fotodokumentace. Zjištěno bylo, že se jedná o moderní a samostatně pracující zařízení, které nevyžaduje žádnou speciální obsluhu. Celková realizace navštívené kotelny byla 2,1 mil. Kč. Delší časovou prodlevu tamní výbor zaznamenal pouze při vyjednávání odpojení ze sítě od Pražské plynárenské. Tato kotelna je úmyslně naddimenzovaná a kotelna výkonem bezproblémově stíhá i vysoký odběr i včetně mrazivého počasí. Součástí jsou variabilní možnosti spuštění ohřevu vody v různých ročních obdobích, časech či dnech v týdnu. Kotle jsou značky Weissmann, za pět let provozu bez závad. Celkově v tomto domě jsou zkušenosti kladné a doporučují přechod z centrálního vytápění na realizaci vlastní kotelny. Bylo doporučeno zakoupit kvalitní kotle s vysokým výkonem, následný rozdíl v ceně není ve výsledku nikterak vysoký. Výboru bylo sděleno, že neexistuje analýza návratnosti, nicméně dle předsedy tamního výboru je dosahováno úspory na teple v řádu cca 500.000 Kč ročně. Realizace tamní kotelny trvala 14 dnů a topení a teplá voda byla odstavena na 2 hodiny v jeden jediný den. Žádnou další změnu obyvatelé nepocítili. Hlučnost kotelny ověřuje Hygienická stanice a jedná se o jednu z podmínek zpuštění. Nicméně byt umístěný přímo nad kotelnou žádnou vyšší hlučnost nezaznamenal.

2. Bytové panelové domy SVJ Srbínská, Praha 10 - Strašnice.

Informace byly zjišťovány telefonicky. Mají novou kotelnu s kondenzačními kotli od spol. PROMETHEUS v provozu cca 1 rok. Dříve měli plynovou kotelnu s atmosférickými kotli. Počítají s významnou úsporou díky vyšší efektivnosti nových kotlů cca 20% - 30% ročně. Realizace proběhla loni v létě a trvala cca 10 dní, 2 dny byl dům odpojen od dodávek teplé vody. Nová kotelna je úmyslně naddimenzovaná, aby zvládla zvýšenou spotřebu. Kotelnu má ve správě PROMETHEUS na 15 let, jako provozovatel kotelny a domu dodává tepelnou energii. Předseda výboru vyjádřil spokojenost s jednáním a profesionalitou firmy PROMETHEUS, s výstavbou i celkově s technologií a zařízením kotelny. Řekl že vše je automatické a v případě poruchy je nastavena GSM brána, která odesílá okamžité informace správcovské firmě. Vybudování kotelny bylo doporučeno.

3. Bytové domy SVJ Hamr ul. Podle Náhonu, Praha 10

Informace byly zjišťovány telefonicky. Mají starou kotelnu cca 14 let s atmosférickými kotli Buderus o výkonu 850kW. Návratnost této kotelny počítali na cca 10 let. Toto se zkomplikovalo, protože stará kotelna byla před cca 8 lety vytopena a od té doby se potýkají s významnou poruchovostí. Momentálně jednají s firmou PROMETHEUS o modernizaci kotelny a instalaci efektivnějších kondenzačních kotlů. Kotelnu mají od výstavby domů, tedy nemají zkušenost s odchodem od centrálního vytápění. Nejsou spokojeni se správcovskou firmou, kterou PROMETHEUS najímá. Doporučují provést občasnou nezávislou revizi kotelny

pro kontrolu provozovatele, dále dle projektu poptat realizaci a dodávku plynu od dalších dodavatelů.

4. Londýnáká a.s. – majitel a správce bytových domů na Vinohradech

Informace byly zjišťovány telefonicky. Mají novou kotelnu v provozu jen několik měsíců. Dříve měli staré vysloužilé kotle Baxi. U nové kotelny počítají s úsporou cca 16% ročně. Zástupce firmy vyjádřil spokojenost s firmou PROMETHEUS jak z hlediska dodavatelského, tak s jednáním a komunikací. Na výběr dodavatele nové kotelny vypsali výběrové řízení, z něž vyšla vítězně firma PROMETHEUS. Rozhodovala cena, věrohodnost firmy a cena dodávky plynu.

Shrnutí

Ve směr všichni dotazovaní doporučují instalaci plynové kotelny s moderními kondenzačními kotli, jako ekonomičtější alternativu dálkového odběru tepla nebo starým atmosférickým kotlům. Firma PROMETHEUS byla všemi doporučena, nicméně je dobré pro představu poptat realizaci i u konkurence. Je třeba dát pozor na provozovatele kotelny, kterého firma PROMETHEUS najímá jako třetí stranu. Smluvně by měla být za vše plně zodpovědná firma PROMETHEUS jako generální dodavatel.

Hlučnost navrhované kotelny pro náš dům by měla být maximálně 44 dB, místnost s kotelnou se při instalaci navíc odhlučňuje. Při odchodu od společnosti Veolia bude naše SVJ plně zastoupeno dodavatelem vč. právního servisu. Vyjednání veškerých povolení plně zajišťuje dodavatel.

Současný stav realizace kotelny v našem domě je takový, že byla objednána projektová dokumentace v ceně 85.000 Kč. Nabídka byla vybrána po posouzení třech předložených nabídek. Plán pro realizaci kotelny počítá s následným zaměřením a zpracováním předběžného návrhu projektu. O tomto bude výbor informovat a vyhlásí k němu připomínkové řízení.

Stav bankovního účtu ke dni 03.09.2018: 2.736.333,- Kč

Stav fondu oprav ke dni 03.09.2018: 2.498.469,- Kč

Zápis ze schůze je uveřejněn na vývěsní desce v přízemí domu a také na webových stránkách www.vlastina846.info

V Praze dne 3.9.2018

.....
Jiří Klein
Předseda výboru

.....
Marek Ouředník
Místopředseda Výboru

.....
Jaroslav Tesárek
Člen výboru