

Zápis
z členské schůze Bytového družstva Erika
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049
(dále jen „družstvo“)

Datum konání: 7. 12. 2015

Místo: sušárna domu

Přítomno 25 členů dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Informace o opravách rozvodů vody
3. Rekonstrukce lodžii
4. Aktuální stav neplatičů
5. Informace o výtahu
6. Osvětlení v domě
7. Různé

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. Paní Novotná sdělila, že došlo ke komplexní výměně ventilů ke všem stoupačkám v suterénu. Vše bylo už ve špatném stavu a navíc byly dodány ventily na každou jednotlivou stoupačku. Nyní vše nové, bude označeno, aby v případě potřeby bylo každému jasné, k jakému účelu a bytům patří daná stoupačka.
3. Paní Novotná představila návrhy dvou firem na rekonstrukci lodžii. Při diskusi rovnou vyloučila možnost řešení výroby zábradlí z nerez, které je hodně nákladné. Pozinkované zábradlí – životnost cca 20 let. Poškození se musí rychle opravit. Za 20 let obrousit, očistit, opatřit nátěrem. Pak každých 5 let totéž. Hliníkové zábradlí, ošetřeno práškovým lakem – životnost 50 let, nevyžaduje údržbu či opravy (vyjma estetických důvodů).

Variant estetického vzhledu zábradlí (příčky, mléčné sklo apod.) je víc, ale na cenu to vliv příliš nemá. Nabídka první firmy 2,5 mil. Kč za jakékoliv řešení, druhé firmy cca 1,8 mil. Kč pozink a 2 mil. Kč hliník. Z variant logicky vyplývá, že hliník je nejvhodnější. V tom byla mezi účastníky schůze shoda.

Prezentován názor, že by bylo vhodné vše zasklít. Protinázor, že ne všichni toto řešení chtějí a navíc se cena zasklení pohybuje od 25 000 výše. Stávající zasklení bude demontováno, při znovunasazení na nové zábradlí budou nahrazeny nepoužitelné části novými. Předtím bude ještě posouzeno odborníkem, co je možno použít a co ne.


Diskuse o tom, zda je pod zábradlím mezera, což v praxi je. Pokud se balkon zasklívá, je nutno zakrýt i tuto mezeru, jinak to snižuje izolační funkci zasklení.

Minimálně dvě provedení budou vyvěšena na nástěnce, aby mohlo být hlasováno pro nejvhodnější variantu. Pokud někdo najde další variantu, která by se mu líbila, nechť ji nafotí

a poskytne představenstvu – představenstvo ji vytiskne a přidá k ostatním návrhům. Těm kdo mají e-mail, budou zaslány fotografie e-mailem.

4. Neplatiči. Paní Velatová dluhy splatila. Kasákovi pravidelně platí a splácejí dluh dle dohody.
5. Výtah. Záruka do července 2017. Případné závady hlásit, aby se vady vyřešily ještě v záruce. Firma Schindler zajistila („v rámci dobrých vztahů“) na své náklady SIM kartu k telefonu ve výtahu (smlouva s O2 byla v prvním pololetí zrušena, neboť bez domluvy a varování začala požadovat poplatky), takže v případě uvíznutí ve výtahu lze zvonek k domluvení s centrálou využít. Bylo připomenuto, že závady na výtahu mohou hlásit na dispečinku firmy Schindler jen určité osoby. Je tedy třeba každou závadu oznámit jednomu z nich. Jde o p. Kusou, p. Fencla, p. Watzkeovou, p. Novotnou.
6. Osvětlení v domě. V některých patrech odešlo čidlo. Podle všeho byla příčinou prasklá žárovka v daném okruhu. Při opravě (v poslední době 3 čidla) proto vznikla úvaha, zda nezajistit nové úsporné žárovky. Bude zváženo, rozhodující jsou celkové náklady. Pokud světlo na patře nefunguje (nesvítí, bliká, svítí krátce), nahlaste představenstvu osobně, případně e-mailem, aby došlo k opravě.
7. Paní Velatová přednesla návrh, že by bylo dobré řešit jiným, modernějším způsobem vstup do domu tak, aby lidé mohli otevírat návštěvám přímo z bytu a to hlavně kvůli stárnoucí generaci v domě. Proběhla diskuze různých pro a proti. Představenstvo však navrhuje neřešit vše jen přes technické vymoženosti, ale více spoléhat na sousedskou pomoc. V domě je stále dostatek lidí, kteří jsou ochotni pomoci v případě potřeby, a to v kterékoli denní nebo noční době. Paní Novotná nabídla, že celá rodina nemá problém vyhovět v akutních situacích komukoliv z domu. Bylo zopakováno, že hlavním důvodem současného uspořádání je bezpečnost domu, která je nejlépe zajištěna právě fyzickou, osobní kontrolou vstupujících osob. Tento názor sdílela velká část diskutujících.
8. Paní Vraná vyslovila přání, aby byl zajištěn převod jejího bytu do vlastnictví. Ozvalo se i několik dalších členů družstva, že by měli zájem. Jiní zase poukazovali na nevýhody provozování správy domu v prostředí družstva vlastníků. Podle členů představenstva je správa domu v rámci družstva pružnější a jednodušší.

Zapisovatel: Ivan Fencl 

Ověřovatelé: Zdena Watzkeová 

Ludmila Tlustošová 

Předsedkyně: Veronika Novotná 