

Vážení sousedé,

V úterý 8. prosince 2015 se koná Shromáždění vlastníků.

Na programu budou kromě schválení příspěvku na nájemné a služby a odměn výboru také následující body:

Rekonstrukce výtahu

Přestože výtah slouží téměř bez poruch, výbor navrhuje jeho rekonstrukci.

Důvodem je, že při inspekční prohlídce provedené v roce 2012 byla zjištěna provozní rizika odporující platným předpisům. Dle závěrů inspekční prohlídky se předpokládá, že tato rizika budou odstraněna nejpozději do pěti let, tedy do roku 2017. Těžko předvídat, jestli při příští inspekční prohlídce, když by byly zjištěny stejné nedostatky, bude lhůta k jejich odstranění podobná nebo kratší, nebo nám bude rovnou výtah zakázáno provozovat.

Nenavrhujeme pouhé odstranění nedostatků, protože se jedná o rozsáhlé konstrukční i stavební úpravy svojí náročností srovnatelné s instalací nového výtahu, která navíc přinese nižší spotřebu energie, nižší hlučnost a pohodlnější ovládání. V neposlední řadě lze očekávat delší životnost nového zařízení.

Pokud bude rekonstrukce výtahu schválena, výbor provede poptávkové řízení a na základě jeho výsledků nejpozději do konce roku 2016 navrhne shromáždění vlastníků k projednání a schválení konkrétní podobu nového výtahu. Začátkem prosince budeme mít k dispozici dvě předběžné nabídky, abychom měli přibližnou představu o ceně.

Oprava elektroinstalace

Při revizi elektroinstalace ve společných prostorách bylo zjištěno, že ochranné vodiče v rozvodných skříních jsou z hliníku, což je možné riziko. Přestože se spoje těchto vodičů při revizích pravidelně dotahují, nelze zaručit, že v období mezi revizemi nedojde k jejich uvolnění, což může mít vážné následky pro připojené spotřebiče. Taková situace ostatně už nastala.

Proto navrhujeme kompletní výměnu všech hliníkových vodičů v rozvodnicích, zároveň i výměnu zastaralých jističů. Máme k dispozici nabídku na tuto opravu za celkovou cenu 73000 Kč.

Příprava stanov

Dle nového Občanského zákoníku jsme povinni do konce roku 2016 upravit stanovy společenství, aby byly v souladu s ustanoveními nového zákona. Vybrali jsme témata, u kterých zákon dává společenství možnost nastavení vlastních pravidel. O těchto tématech bychom měli diskutovat a dosáhnout v nich shody a pak je zpracovat do paragrafového znění stanov. Ostatní pravidla zákon jednoznačně definuje, proto budou muset být ve stanovách dle zákona a nemůžeme je měnit.

Návrh hlavních bodů stanov je v příložené tabulce.

Svá přání a připomínky k dění v domě můžete ještě před shromážděním zaslat na e-mail svj620@gmail.com.

Přehledy za uzavřený minulý rok 2014 a za letošní první tři čtvrtletí najdete na <http://vhorak.com/dum/>.

Těšíme se na Vaši účast nebo alespoň Vašeho zplnomocněného zástupce v úterý 8. prosince a prosím včas, tj. před čtvrt na devět večer.

Výbor SVJ

24.11.2015