



Zápis ze zasedání kontrolní komise Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061-2070 se sídlem Mezilesí 2061/49, Praha 9, IČO 29152356

Termín konání: 26.06.2023

Přítomní členové KK: M. Kadlec, M. Olšaník, P. Liška

Program:

1. KK SVJ projednala činnost předsedy a správcovské firmy Consult za období 1.1.-26.6.2023 viz podklady od předsedy p.Douši /viz příloha/. Dále provede kontrolu faktur a financí před konáním zářijového shromáždění.
2. KK SVJ rovněž projednala předané předběžné vyúčtování za rok 2022 od p.Loncové, které bylo provedeno dle vyhlášky. Nicméně se v něm stále vyskytují chyby a dále se na něm pracuje. Vyúčtování bude dokončené po návratu p. Douši (tj. během července).

Termín další schůzky KK bude před shromážděním SVJ (které se aktuálně plánuje).

Zapsal: M.Kadlec, předseda KK

Souhrn provedených oprav a technických zákroků Mezilesí 2061-2070/2023

Hlodavci 2065 a 2070

Z důvodu výskytu hlodavců ve vchodě 2065 byla provedena revize a čištění kanalizace. Na jejímž základě se zjistilo špatné připojení WC ke kanalizaci v bytě č. 11 (spoj opravil majitel na své náklady). Také byl poškozen čistící otvor, který byl vyměněn s instalovanou zpětnou klapkou. Dále kvůli výskytu potkanů v bytě č. 4 se zabetonovalo dno stoupaček. Zároveň ve vchodě 2070 se zabetonovalo dno rozvodů tepla a užitkové vody v 1. NP.

Výtah 2069

Pro vchod 2069 byly vyhotoveny tři cenové návrhy na nový výtah od firem Ctibůrek výtahy, Expresselevators a Rolift. Realizace je nastavena na období po provedení sanace a zateplení jižní strany obvodového pláště domu.

Revitalizace j. strany

Pro vchody 2063, 2068 a 2069 proběhlo několik schůzek pro vytvoření a úpravu cenových nabídek na revitalizaci jižní strany. Celkem bylo vyhotoveno 5 cenových nabídek. Firmy: IP Polní, Glob production, Fasády Šimek, Pragothem a Vexta. Momentálně jsme ve fázi, kde dle cenové nabídky určujeme pořadí a konzultujeme společně s panem Sládečkem.

Portál 2064

Vzhledem k nemožnosti seřízení a celkovému stavu dveří ve vchodě 2064 byly osloveny firmy pro nacenění realizace nového portálu s čipovým systémem. Oslovili se firmy Jis, Vekra a Otherm. Vchod si zvolil firmu Otherm. Při konkrétním dotazování a požadavcích na provedení bylo panem Sládečkem konstatováno, že jejich přístup je nedostatečný. Závěr: firma není schopna poskytnout požadovanou kvalitu. Započali jsme tedy nové kolo výběrového řízení - zatím neúspěšně.

Výměník 2068

Kvůli nízké teplotě vody ve vchodech 2066 a 2070 bylo provedeno vyvážení soustavy TUV a diagnostikování závad. Teplotu TUV se podařilo navýšit ve zmíněných vchodech o 3°C. Pro vyšší zvýšení teploty je zapotřebí provést doporučené opatření viz technická zpráva.

Střecha

Z důvodu porušení pur izolace především nad vchodem 2061 byla oslovena firma Pur-izolace, která izolaci instalovala a již i v minulosti opravovala. Také bylo zjištěno četné poškození oplechování atiky ve spojích. Nicméně pravděpodobně pro vytíženost firmy nebylo možné získat jakoukoliv zpětnou vazbu po setkání s panem Horákem (obchodní zástupce) z firmy Pur-izolace. Je potřeba zvážit případně novou technologii oprav.

Cetin

S firmou Cetin byla realizována schůzka za přítomnosti pana Sládečka, na které byly projednávány možné způsoby instalace vnitřních rozvodů. Zástupce firmy p. Nagy zvážil navrhované možnosti, ale došel k závěru, že jediné možné řešení je rozvést kabeláž do lišt na chodbách. Prozatím byl odsouhlasen návrh firmy Cetin a to přivedení optických vláken skrze vchody 2063 a 2068. V těchto vchodech bude připravena dostatečná rezerva kabeláže pro rozvedení do ostatních vchodů.

Výtahy 2061, 2066, 2067

Po odborných zkouškách výtahů ve vchodech 2061, 2066 a 2067 byly zjištěny závady, které následně byly opraveny servisní firmou Ctibůrek výtahy.

Opravy po PPP

Hydranty

Při požární kontrole bylo zjištěno, že všechny hydranty ve vchodě 2069 po otočení kohoutu protékají. Byly reklamovány u dodavatele a jsou již opraveny. Dále ve vchodech 2062 a 2067 v obou případech v 1. NP byly protékající ventily, které vyměnila firma Janpe.

Elektro

Také po požární kontrole proběhla oprava ve vchodě 2061 nouzového osvětlení ve 3. NP a vytažení odvětrávacího tlačítka na chodbu v 5. NP. Ve vchodě 2063 po kontrole elektrikářem byla zjištěna nefunkčnost motoru pro ventilátor. Doporučená výměna od vzduchotechniků. Elektrikářské práce provedl pan Kytka.