

# Z ápis č. 155

z jednání představenstva BYTOL, sdružení vlastníků bytů se sídlem v Olomouci , J. Mišáka 16,

**konaného dne 8. listopadu 2011.**

Přítomni: Březina, Faltýnek, Petřeková, Mičolová, Kubeček

Hosté: Novotný St.

## 1. Kontrola úkolů z minulých zasedání.

137.6	Zabezpečit výměnu vodoměrů TUV v b.j. a spol. prostorách	splněno
141.7	Obnovit a doplnit dopravní značení před domy v souladu s usnesením	31.5.2012
142.1	č. 12 – drobné zatékání do strojovny výtahu v jiném místě než opraveno	30.11.2011
142.7	Řešit prostupující izolaci u zateplení severních stěn domů	odloženo
148.1	Odstranit závady z revize plynových rozvodů	1.4.2011
148.2	Odstranit závady z revize rozvodů elektřiny a hromosvodu	31.12.2011
150.1	1232 - drobný úkap měněného odvzdušňovacího ventilu	splněno
153.3	Výtah č. 14, suterén – částečně se odlupující barva dveří (řešit v rámci zár. doby)	31.12.2012
154.1	Výtah č. 16, zvýšený hluk (hučení) při jízdě dolů	splněno
154.3.	Odeslat email na úklidovou firmu s výtka k plnění některých sml. povinností	splněno

## 2. Informace o činnosti představenstva.

2.1 Revize rozvodů plynu a plynových spotřebičů v bytech a společných prostorách.

**Informaci o odstranění závad nutno písemně předat představenstvu.**

**k 8.11.2011 dosud stále neoznámeno představenstvu odstranění závad v b.j.:**

1211, 1410, 1424,1605, 1610, 1611, 1614, 1616, 1618, 1619, 1624

nutno rovněž zpřístupnit uzávěry plynu před spotřebičem v b.j.:

1218, 1422, 1429, 1426, 1618, 1631

2.2 **Rekonstrukce zdravotní a technické instalace (vodorovné i svislé rozvody vody, plynu, odpadů a vzduchotechniky).**

8.11.2011 projektant doporučil nové technické řešení části rekonstrukce (vzduchotechnika s rekuperační jednotkou). Navrhované řešení si vyžaduje rozšíření prostoru pro stoupačí vedení, což není možné v důsledku již realizovaných přestaveb bytových jader – zamítnuto.

2.3 **Nové webové stránky BYTOL.**

Představenstvem na adrese [bytol.webnode.cz](http://bytol.webnode.cz) zveřejněny webové stránky za účelem zajištění lepší informovanosti členů o činnosti představenstva. Stránky obsahují základní údaje o složení představenstva a kontrolní komise, stanovy sdružení i jednotlivých společenství, historii vzniku, vysvětlení některých důležitých otázek spojených s právy a povinnostmi členů, vývoj spotřeb některých energií, aktuální informace o činnosti představenstva, včetně zápisů z jednotlivých zasedání, apod.. **Jedná se o první návrh, který bude doplňován dle připomínek členů sdružení.**

2.4 **Rekonstrukce osvětlení chodeb** (mimo sklepních prostor) a jeho ovládání pohybovými čidly.

**Práce ukončeny a převzaty, náklady cca 61 tis. Kč/ 1 dům.** Probíhá zkušební provoz. Časové intervaly nastaveny na minimální hodnoty z důvodu minimalizace spotřeby el. energie. Případné požadavky na prodloužení intervalu svícení předejte písemně některému ze členů představenstva s uvedením času požadované doby svícení ve vteřinách. Osvětlovací těleso č.1, umístěné v jednotlivých podlažích u výtahových dveří, má úmyslně sníženou citlivost z těchto důvodů:

- zabránit jeho zapnutí projíždějícím výtahem

- zapnout hlavně při vstupu do výtahu za účelem dodržení normou stanovené intenzity osvětlení 50 lx

Z uvedených důvodů možno nastavit delší interval svícení pouze u osvětlovacího tělesa č. 2, jehož intenzita je pro běžný pohyb osob po schodišti a před byty dostačující.

2.5 **Odlepování výstražných a informativních nálepek ze dveří a kabiny výtahů.**

Od rekonstrukce výtahů **dochází opakovaně k odlepování výstražných a informativních nálepek uživateli výtahu.** V této souvislosti upozorňujeme všechny uživatele bytů, že se jedná o zásadní porušení

příslušných norem pro provoz výtahu. V případě uviznutí ve výtahu hrozí, že se nebude možno dovolat

služby pro vyproštění osob. Náklady na doplnění inf. nálepek budou hrazeny z prostředků BYTOL.

V neposlední řadě hrozí, že v případě úrazu osob ve výtahu nebo poškození výtahu, nebude pojišťovna plnit vzniklou škodu!

2.6 **Dodržování domovního řádu - nočního klidu.**

Upozorňujeme všechny uživatele bytů na povinnost dodržovat **noční klid v době od 22:00 do 06:00 hod.**, tj. zejména neprovádět v této době žádné práce a činnosti, které hlukem narušují základní práva ostatních

uživatelů bytů!

## 2.7 Návrh a příprava rozpočtu na rok 2012.

K přípravě rozpočtu na rok 2012 možno předkládat písemné návrhy jednotlivým členům představenstva v termínu do 12.12.2012

## 2.8 Rozšíření parkovacích míst na ulici Mišákova.

Komisi městské části č. 15 Olomouc Nové Sady předána odboru investic Statutárního města Olomouce žádost představenstva na zajištění a realizaci rozšíření parkovacích míst na veřejné zatravněné ploše u kontejnerů na smíšený komunální odpad před domy, včetně dopravního značení. Dne 5.11.2011 obdržel BYTOL vyjádření, z něhož vyplývá, že žádost podléhá schválení radou města Olomouce. V případě schválení bude v roce 2012 zpracována alespoň projektová dokumentace. Celkové požadavky 26 komisí městských částí přesahují finanční možnosti města na rok 2012. Představenstvo bude stav žádosti sledovat.

2.9 8.11.2011 opětovně jednáno s obchodním zástupcem pojišťovny Kooperativa o aktualizaci stávající pojistné smlouvy na společné prostory domů. Kooperativou předložen další návrh nové pojistné smlouvy s tím, že přehodnotí rizikové zátopové oblasti v této lokalitě není možné. Oproti stávající smlouvě dochází k navýšení pojistného o cca 10 tis. Kč za všechny domy, zvyšuje se spoluúčast u některých rizik na 10% ze vzniklé škody. Další nevýhodou nové smlouvy je limit ročního pojistného plnění. Z výše uvedených důvodů představenstvo rozhodlo ponechat v platnosti stávající pojistnou smlouvu, dokud neobdržíme výpověď.

2.10 Vzhledem k rozhodnutí jednotlivých členů stávajícího představenstva ukončit svou činnost v představenstvu s koncem volebního období (březen/2012), **žádáme všechny členy, kteří mají zájem o práci v jednotlivých společenstvích a představenstvu BYTOL, sdružení vl.bytů**, aby kontaktovali členy představenstva. K 8.11.2011 vede představenstvo v evidenci 3 zájemce o činnost v představenstvu z domů č. 12 a 14. Z domu č. 16 neprojevil dosud zájem žádný vlastník bytové jednotky. Představenstvo rozhodlo pozvat na lednové zasedání všechny zájemce a seznámit je s povinnostmi souvisejícími s výkonem funkce v představenstvu BYTOL a jednotlivých společenstvích vlastníků. V případě jejich souhlasu budou zařazeni na kandidátní listinu pro volby v březnu (dubnu) 2012. Pro lednové zasedání zajistí jednotliví členové výboru přehled jimi vykonávaných činností.

**Zdůrazňujeme, že se jedná o kompletní výkon funkce v představenstvu BYTOL a jednotlivých společenstvích, ne pouze o výkon některých dílčích agend!!!**

## 2.11 Nedostatky v úklidu domů v měsíci říjnu 2011.

V průběhu měsíce října 2011 zjištěny zásadní nedostatky při provádění úklidu spol. prostor dodavatelskou firmou. Závady reklamovány u dodavatele služeb. Ze strany dodavatele proveden náhradní úklid v sobotu 5.11.2011 novou úklidovou pracovníci (původní pro nespolehlivost propuštěna). 5.11.2011 neproveden sběr odpadků za domy – opětovně reklamováno. Z ceny za úklid v měsíci říjnu poskytnuta dodavatelem sleva ve výši 50%.

2.12 Jmenována inventarizační komise ve složení: Kubeček Karel, předseda komise, Petřeková Eva a Mičolová Ludvika, členové komise.

2.13 Příští schůze představenstva se uskuteční v úterý 13.12.2011 v 17,00 hod.

## 3. Závady a úkoly.

3.1	Objednat prohlídku protipožárního vybavení domů	splněno
3.2	Objednat preventivní protipožární prohlídku domů	15.11.2011
3.3	Objednat preventivní roční prohlídku rozvodů plynu ve spol. prostorách	15.11.2011
3.4	Odeslat 2. aktualizaci podkladů pro rozúčtování nákladů ÚT	30.11.2011
3.5	Provést inventarizaci majetku k 31.12.2011	31.12.2011

## 4. Důležitá pošta.

Došlá:

- Statutární město Olomouc, sdělení k žádosti na rozšíření parkovacích míst
- Zápis o předání a převzetí výměny vodoměrů TUV
- Kooperativa, návrh nové pojistné smlouvy

Odešlá:

- 1203,1209, 1630, nové Výpočtové listy od 1.11.2011
- Bartoň a Partner, vrácení faktur za 10/2011
- Příkopa, objednávka prohlídky protipožárního vybavení domů

Březina Otakar  
předseda

Zapsal: Faltýnek  
Ověřil: Novotný St.