

Bytový dům Podlesí č.p. 4939 až 4945

Zápis ze schůze vchodových důvěrníků konané dne 2.1.2011 v 19:00 hodin

Prezenční listina:

vchod 4939	Schmidtová Katka	přítomna
vchod 4940	Charousová Alena	přítomna
Vchod 4941	Sedláček Vladimír	přítomen
Vchod 4942	Bajer Milan	přítomen
Vchod 4943	Martinec Radek	přítomen
Vchod 4944	Bajza Rostislav	přítomen
Vchod 4945	Aradszki Jan	přítomen

Dodavatel STA Martin Kostelecký, firma ROTES

Program schůze:

1. Kontrola úkolů z minulé schůze
2. Přechod na digitální televizní signál v bytovém domě
3. Připomínka p. Bernáta k domovním zvonkům
4. Požadavek na sdělení nákladů na úklid společných prostor
5. Dodávka a montáž ručních hasicích přístrojů
6. Zápis stavu bytových vodoměrů
7. Závěr

Ad 1) Kontrola úkolů z minulé schůze

a) Plán údržby a oprav bytového domu

Plán údržby pro náš bytový dům musíme vytvořit společně. Úkol pokračuje.

b) Antény na střeše a telekomunikační technologie

Provedena inventura zařízení - zákres do výkresu střechy. Nutno dohledat vlastníky neznámých zařízení. Toto musíme dořešit ve spolupráci s panem Štíchou z bytového družstva. Úkol pokračuje.

c) Informace o výměně hlavních stoupačkových uzávěrů na studené a teplé vodě (suterén)

Radek Martinec předložil dvě nabídky na výměnu těchto uzávěrů - od firmy Bytservis a od firmy JoPo. Byla vybrána nabídka firmy JoPo. Předmětem opravy bude výměna pohyblivých částí stoupačkových ventilů a zafrézování sedel.

d) výměna zvonkových tabel

Na základě souhlasu členské schůze byla zadána výměna zvonkových tabel, které provádí pan Bolom. Je provedena výměna tabel ve vchodě 4939, 4940, 4941, 4943, 4944 a 4945. Zatím ještě není provedena výměna ve vchodě 4942 - předpokládáme, že bude provedena v týdnu od 3. do 7. ledna 2011.

Ad 2) Přechod na digitální televizní signál

Přítomné zástupce nájemníků informoval pan Kostelecký z firmy ROTES (stávající dodavatel STA), který byl pozván na schůzi, že od 31. 1. 2011 přestane fungovat analogové vysílání programu ČT2.

Pro zajištění příjmu tohoto programu je možné provést:

- Varianta č.1 - Namontovat zesilovače 33. a 40. digitálního kanálu s příslušenstvím v hodnotě do 6 tisíc Kč bez DPH a pustit tyto digitální signály do stávajícího rozvodu. Multiplexy obsahují programy ČT1, ČT2, ČT4, ČT24, Nova, Nova Cinema, Prima, Prima COOL a Barrandov. Příjem těchto programů bude možný pouze přes SET-TOP BOX, nebo novou TV. Pro analogový příjem ČT2 přeprogramovat modul kanálu Barrandov, který poté bude dostupný pouze v digitálním (pomocí SET-TOP BOXU) signálu. Bude nutno brát na zřetel stáří, konstrukci a stav rozvodu (koaxiální kabely, rozbočovače a účastnické zásuvky). Případné opravy závad stávajícího (nevhodného) rozvodu nemůžou být považovány za záruční.

- Varianta č.2 - Namontovat dekodér (SET-TOP BOX), zesilovač a příslušenství v hodnotě cca 5 tisíc Kč a do stávajícího rozvodu pustit analogový signál ČT2. Pro uživatele se nic nemění. Toto je cena za jeden program.

Na schůzi se důvěrníci dohodli, že vybrali variantu č. 1, kdy bude do televizních rozvodů zaveden digitální signál a pro analogový signál ČT2 bude přeprogramován dekodér Barrandova.

Ad 3) Připomínka p. Bernáta k domovním zvonkům

V uplynulých dnech poslal na mailovou adresu Bytového družstva Budovatel a na adresy vchodových důvěrníků pan Bernát ze vchodu 4940 tyto maily:

From: Pavel Bernat [mailto:pbernat@volny.cz]

Sent: Saturday, January 01, 2011 6:35 PM

To: Martinec.R@seznam.cz; bajza@prokozlin.cz; bajza@volny.cz

Cc: Katka; Milan Chaloupka; Aradszki Jan 4945; Bajza Rostislav 4944; Martinec Radek 4943; Petr Nesrsta 4940; Petr Maštera 4939; Sedláček Vladimír 4941; Bajer Milan 4942; Petr Nesrsta; REAL FLAT - Infomail; Hana Bartozelová

Subject: Zvonková tabla - pro Ing. Duchťík, JUDr. Stratil.

Upozorňuji tímto mailem na skutečnost, že zadaná práce - výměna zvonkových tabel - je aspoň v našem vchodě Podlesí 4940 velmi nekvalitně provedená!! Doporučuji do opravení a odstranění závad neproplácet fakturu.

Závady:

- 1) neúměrně vysoký brum ve sluchátku v bytě
- 2) pískot při zvednutí sluchátka

Nechápu, kdo takto provedenou práci mohl přebrat! Určitě předcházející zvonky vykazovaly výrazně lepší kvalitu, nepočítaje vzhled.

Dále záznam ze schůze je neúplný. Byla paní ing. Bartozelovou přislíbena náprava.

S pozdravem

Bernát Pavel

Podlesí 4940

760 05 Zlín

Na tento mail odpověděl Radek Martinec následovně

From: Martinec.R@seznam.cz [mailto:Martinec.R@seznam.cz]

Sent: Saturday, January 01, 2011 11:54 PM

To: Pavel Bernat

Cc: info@realflat.cz; bajza@volny.cz; Katka; Aradszki Jan 4945; Sedláček

Vladimír 4941; Bajer Milan 4942; Hana Bartozelová

Subject: Re: Zvonková tabla - pro Ing. Duchťík, JUDr. Stratil.

Pavle,

reaguji na tvůj email, kterým si stěžuješ kde se dá a komu se dá. Tabla ještě převzaté nejsou, jelikož ještě není vyměněno tablo ve vchodě 4942. Pan Bolom o skutečnosti, o které píšeš, ví a první pracovní týden v lednu roku 2011 tyto závady bude odstraňovat poté, co vymění tablo ve vchodě 4942. Jelikož napájecí zdroje zvonkových tabel ve vchodech 4940 a 4941 byly již vyměňovány v minulých letech, je možné, že byly zapojeny a ukostřeny jinak než jsou zapojeny v ostatních vchodech. Nejsem elektrikář, tak ti na to nedokážu odpovědět odborně, a hlavně ani nechci aby ses zase nechytil nějakého slovíčka, které jsem vyslovil. Výběr zvonkových tabel a dodavatele odhlasovávali důvěrníci a v tu dobu jsi byl za vchod 4940 důvěrník i ty. Jelikož jsi na schůzky nechodil (a tím pádem ani neinformoval obyvatele vašeho vchodu), tak ani nemůžeš vědět, jaké tablo jsme vybrali, když nám je pan Bolom dovezl ukázat.

Tak si nestěžuj, že se ti nelíbí - měl jsi možnost vybrat jiné i jiného dodavatele. Nikdy ses o práci a zajišťování oprav a dodavatelů (včetně výběrových řízení) pro náš dům nestaral s výjimkou pojištění našeho domu. Jen jednou (abych ti neukřivdil) jsi zajišťoval dalšího dodavatele na antény. To bylo asi půl roku poté, kdy byly nainstalovány programy ČT4, ČT24, BARRANDOV a MARKÍZA firmou Rotes, která vyhrála výběrové řízení. Po tvé špatné zkušenosti s touto firmou, kdy sis objednal proměření rozvodů z důvodu, že ve vašem vchodě nejdou tyto programy a přitom byla závada na tvé straně - neuměl sis je naladit (dodnes jsi tuto službu, kterou sis objednal, nezaplatil).

Domluvil jsi tedy schůzku s panem Vařákem, který dělá antény taktéž. Proč jsi ho nedomluvil, když se dělalo výběrové řízení a jednal jsi až po tvé špatné zkušenosti s firmou Rotes a psal na ně pomlouvačné emaily?

Příště než začneš psát stížnosti a psát aby se někomu neproplácela faktura, tak se zkus první INFORMOVAT!!!!

Víš že jsem nikdy neměl problém se s někým sejít a problematiku prodiskutovat. Telefon na mě máš a nové zvonky v našem vchodě fungují v rámci objednané a provedené práce (z důvodu vyšších nákladů jsme nenechali měnit rozvody a ani sluchátka).

S pozdravem

Radek Martinec
předseda domovních důvěrníků
Podlesí 4943
760 05 Zlín

Na tuto odpověď odepsal pan Bernát následovně

From: Pavel Bernat [mailto:pbernat@volny.cz]

Sent: Sunday, January 02, 2011 11:13 AM

To: Martinec.R@seznam.cz

Cc: Milan Chaloupka; Katka; Bajer Milan 4942; Sedláček Vladimír 4941; Petr Maštera 4939; Petr Nesrsta 4940; Martinec Radek 4943; Bajza Rostislav 4944; Aradszki Jan 4945; REAL FLAT - Infomail

Subject: Re: Zvonková tabla - pro Ing. Duchťík, JUDr. Stratil.

Radku,

Vidím, že nedokážeš vyhodnotit ani tak jednoduchý mail. Pomůžu ti tedy. Nechápu, proč nazýváš mé "UPOZORNĚNÍ" jako stížnost!! Že jsou tyto závady známy, nebylo dáno lidem v našem domě bohužel na vědomí. Pokud se tě dotklo mé upozornění na stávající závady, tak je to jen a jen tvůj problém. A na mém doporučení neproplácet fa do odstranění závad není také nic špatného. Znam ze zkušeností, že jakmile je zakázka zaplacená, tak pak se těžko domáhá odstraňování závad. A poněvadž nikde nebyla informace, že práce ještě není dohotovena, tak toto upozornění bylo napsáno v domnění, že práce již je hotová!! Takže příště si přečti mail raději 3x, abys nepoužíval nesmyslná slova jako "stížnost". Upozornění na závady a stížnost, v tom je Radku velký rozdíl. A doporučení (do odstranění závad neproplácet), to také nemá se stížností nic společného.

No a ještě pozn.: O zaházení výkopu před vch. 4939-40 (uvedení do původního stavu) se někdo postarat musel. Jinak by ten výkop zde byl asi doposud jako pod barákem!!! Ale nemyslím si, že ses ty o tuto záležitost velmi nepřijemnou pro osoby z uv. vchodů vůbec zajímal..

Pavel Bernát.

a

From: Pavel Bernat [mailto:pbernat@volny.cz]

Sent: Sunday, January 02, 2011 12:21 PM

To: Martinec.R@seznam.cz

Cc: Hana Bartozelová; Milan Chaloupka; Katka; Bajer Milan 4942; Sedláček Vladimír 4941; Petr Maštera 4939; Petr Nesrsta 4940; Martinec Radek 4943; Bajza Rostislav 4944; Aradszki Jan 4945

Subject: Fw: Zvonková tabla - pro Ing. Duchťík, JUDr. Stratil.

A na vzhled jsem napsal, že posuzuji kvalitu, ne vzhled, ten nepočítám!! Ten je OK!! Nechápu doopravdy, jak můžeš napsat, že se mě vzhled nelíbí!! To je nepatřičná mystifikace z tvé strany! Příště si mail raději přečti vícekrát, než takovou kravinu napíšeš ostatním!

Pavel.

Toto jsou připomínky pana Bernáta. Nechápe ale, proč tyto námitky posílá emailem předsedovi Družstva a jeho tajemníkovi. Normální je se první informovat u svého domovního důvěrníka.

Radek Martinec informoval přítomné o postupu montáže domovních zvonků. Ve vchodech 4940 a 4941 jsou problémy s jiným připojením zdroje tabel. V současné době pracuje pan Bolom na jejím odstranění. Dále pan Bolom řeší připomínku, že není v reproduktoru slyšet „cvrlikání“ při zvonění (zpětná vazba). Toto dříve signalizovalo, že zvonek funguje a že ve vybraném bytě zvoní domovní telefon. I na odstranění této závady pan Bolom pracuje. Pan Bolom dále sdělil, že se zvonky budou muset doseřít v jarních respektive v letních měsících.

Na dotaz o výměně domovních telefonů v jednotlivých bytech bylo dohodnuto, že výměnu přístroje v bytě si hradí každý sám (za své peníze).

Ad 4) Požadavek na sdělení nákladů na úklid společných prostor

Na společné schůzi nájemníků a vlastníků bytových jednotek požadoval pan Bernát sdělení nákladů na úklid. Cenu nákladů na úklid předala Ing. Bartozelová zástupcům domovní samosprávy a činí měsíčně za celý dům 19.935,40 Kč, roční náklad je 239.224,80 Kč. Úspora oproti minulému roku vznikla tím, že jsme od 1. 1. 2011 zrušili zajišťování úklidu sněhu před domem o víkendech a tento úklid si provádí majitelé a nájemci bytů sami.

Ad 5) Dodávka a montáž ručních hasicích přístrojů

Radek Martinec informoval přítomné o nabídkách na dodávku a montáž ručních hasicích přístrojů, které musí být podle zákona osazeny do každého vchodu. Ze zaslanych nabídek byla jednomyslně vybrána nabídka firmy PROFIRE, s.r.o., která mám, dodá a namontuje hasicí přístroj za 540,00 Kč/kus bez DPH. Celkem bude namontováno 32,0 kusů hasicích přístrojů.

Ad 6) Zápis stavu bytových vodoměrů

V prosinci proběhl zápis stavu bytových vodoměrů z důvodu ohlášeného zdražení vodného a stočného v roce 2011.

Ad 7) Ostatní

Radek Martinec informoval přítomné, že byla provedena výměna pojistek odsávání za jističe, čímž ušetříme nemalé peníze za poruchy odsávání (výměny pojistek), které nám byly v minulosti účtovány.

Radek Martinec informoval přítomné, že bude provedena výměna elektrozámků ve vstupních dveřích vchodu 4940.

Bylo zástupci jednotlivých vchodů odsouhlaseno, že opravy zařízení v bytě (co je za vstupními dveřmi do bytu) si hradí každý majitel bytu sám. Oprava není hrazena ze společného fondu oprav a údržby.

V zimních měsících je nutné častěji provádět doregulování samozavírači (BRANO) na vstupních dveřích. Toto je způsobeno teplotní roztažností oleje v samozavírači.

Bylo zjištěno průběžné poškozování zámků („fabek“) u vchodových dveří ve vchodech 4945, 4943, 4942 tím, že nám do nich někdo zasunul sirky. Tímto způsobem si pravděpodobně přichystal možnost vstupu do domu k případné loupeži. Po následné kontrole našich společných prostor (sklepů), bylo zjištěno větší množství poškozených sklepních dveří a zámků. Proto žádáme nájemníky, aby si všímali pohybu cizích lidí v domě a v případě pochybností volali Polici ČR – telefon 158 nebo Městskou policii 156. Nebudme lhostejní k našemu majetku. Zamykejte proto prosím vchodové i sklepní dveře.

Ad 8) Závěr

Příští schůze bude buď podle nutnosti situace, nebo první neděli v měsíci únor 2011.

V případě nějakých nejasností nebo dotazů se prosím informujte u svých vchodových důvěrníků.

Ve Zlíně, dne 03.01.2011,
Zapsal: Rostislav Bajza