

Zápis č. 2/2018
z jednání Výboru

Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice

Přítomni: Ing. Michaela Schönwälderová, Pavel Musil, Lukáš Adámek

Host: Jakub Slačík

Datum a místo jednání: 22. 05. 2018 v Židlochovicích

Zahájení – úvod

Dne 22. 5. 2018 se sešli 3 členové Výboru a jeden host.

Programem jednání je:

1. REALIZACE BALKONŮ
2. OSTATNÍ

1. REALIZACE BALKONŮ

Dne 22. 5. 2018 se sešli všichni členové výboru a pan Jakub Slačík zastupující firmu VIA CONSULT, která bude zpracovávat projektové dokumentace k celkové revitalizaci domu.

Při osobním jednání došlo k upřesnění problematiky balkonů, která byla projednávána telefonicky a e-mailovou korespondencí.

BALKONY Z BOČNÍCH STRAN:

- buď se mohou pořídit úplně nové závěsné balkony, nebo může proběhnout pouze oprava stávajících balkonů
- cena nových balkonů v provedení žárový pozink a mléčné bezpečnostní sklo je cca 96 tis. Kč, cena opravy stávajících balkonů v provedení žárový pozink a mléčné bezpečnostní sklo je cca 68 tis. Kč
- stávající balkony mají rozměry 2,44m x 0,80m, nové balkony by měly být 2,8m x 1,25 m
- výhodou opravy balkonu je jeho delší životnost, než u nově pořizovaných závěsných balkonů
- pokud budou mezi vlastníky rozporné názory na způsob pořízení bočních balkonů, je možné domluvit, jak opravu balkonů, tak nový závěsný balkon – vzhled však musí být zachován stejný

- bytů s balkony z boční strany od sídliště je 6: manželé Keberlovi, pí. Habartová, manželé Musilovi, pí. Farkašová, p. Ebst, pí. Golová
- bytů s balkony z boční strany z náměstí je 5: pí. Bucová, pí. Lauterbachová, p. Kraus, manželé Gärtnerovi, manželé Hladeí

BALKONY ZE ZÁPADU – ZE STRANY ŘEKY

- budou se pořizovat úplně nové závěsné balkony
- lodžie není možné pořizovat kvůli statice domu, statika pro závěsné balkony je v pořádku
- cena nových balkonů v provedení žárový pozink a mléčné bezpečnostní sklo je cca 96tis.Kč
- nové balkony by měly mít rozměry 2,8m x 1,25 m

BYTY BEZ BALKONŮ:

- cena nových balkonů je cca 130tis.Kč, tj. nárůst o řezání parapetního panelu pro dveře a nové plastové balkonové sestavy výplně – (nové okno + dveře), včetně souvisejících úprav
- byty bez balkonů ze strany k řece jsou 3: firma OPENREALITY s.r.o., p. Kudělka a pí. Gorčíková, pí. Dürböcková
- byt bez balkonů z boční strany náměstí je 1: p. Weinbrenner

BYTY, KTERÉ MAJÍ DVA BALKONY:

- předpokládá se realizace pouze jednoho balkonu
- nabízí se tři varianty, jak balkony rozmístit:
 - o pokoj se vstupem do kuchyně
 - o pokoj bez vstupu do kuchyně
 - o CIK x CAK
- architekt navrhuje řešení CIK – CAK, popřípadě byty blíže k sídlišti balkon v pokoji s pohledem do kuchyně, byty blíže k náměstí balkon v pokoji se vstupem z chodbičky

VÝPLŇ BALKONŮ:

- návrh je *bezpečnostní mléčné sklo*, a to z toho důvodu, aby nebyly vidět žádné věci na balkonech, bude tak zachováno soukromí při pohybu na balkonu, světelná propustnost
- konstrukce balkonů buď pozink, který je levnější, než hliník, který má však delší životnost
- příplatek za hliníkovou konstrukci je cca 20tis.Kč na balkon (uváděná cena 96 tis.Kč je ve variantě pozink)
- pozink ani hliník není nutné barvit

TVAR BALKONŮ:

- není doporučován oblouk, protože už nikdy na něj nebude možné dát sklo, nebo provést plně zasklený balkon
- praktičtější vzhledem k užité ploše je balkon s hranami

2. OSTATNÍ

OKNA:

- podle doby záruky na fasádu nebude možné po tuto dobu vyměňovat okna, tj. 5-7 let
- dle doporučení by bylo vhodné vyměnit, co nejvíce oken z důvodu tepelných ztrát, původní okna staršího data výroby mají horší tepelné vlastnosti, také horší zvukový útlum
- v minulosti byl vytvořen dotazník, dle kterého by chtělo vyměnit okna pouze 6 vlastníků
- podle zaznamenaných ohlasů, že i další vlastníci si chtějí nechat vyměnit okna, bude dotazník rozeslán znovu

OHEBNÉ HADICE - HUSÍ KRKY:

- je doporučeno nechat udělat husí krky do fasády (příprava – rezerva), aby jimi v budoucnosti mohla vést elektrika např. pro klimatizaci, případně husí krk pro svod kondenzátů z vnějších klimatizačních jednotek.

ROLETY:

- v nadpraží otvorových výplní bude vytvořena příprava na zabudování kastlíků pro budoucí realizaci rolet, nebo vnějších předokenních žaluzií, všech oken

STAVEBNÍ ŘÍZENÍ:

- pro urychlení stavebního řízení, je možné zplnomocnit výbor pro jednání se stavebním úřadem, veškerá jednání jsou tak mnohem rychlejší
- podpis na plné moci nemusí být úředně ověřen
- je možné zastupovat pouze část vlastníků

SMLOUVA S FIRMOU VIA CONSULTING:

- smlouva je ve zpracování a bude podepsána nejdříve po Shromáždění, které se bude konat dne 30. 5. 2018

Hlasování:

3 pro
0 proti
0 zdržel

Zápis sepsala:

Ing. Michaela Schönwälderová



V Židlochovicích dne 22. 5. 2018

ZÁPIS ODSOUHLASILI:

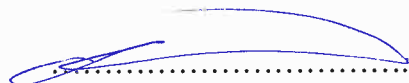
Předsedkyně:

Ing. Michaela Schönwälderová



Místopředseda:

Pavel Musil



Člen:

Lukáš Adámek



Prezenční listina výboru
ze dne 22. 5. 2018

Ing. Michaela Schönwälderová – předsedkyně


.....

Pavel Musil – místopředseda


.....

Lukáš Adámek – člen


.....