

Zápis ze schůze představenstva BD Hradecká 412

ze dne 14.12.2015

Přítomní: Dr. Holub, ing. Kameník, pí. Vyhnálková, pí. Zahálková,
ing.Karbula, p. Glos, p. Hanuš

1. Paní Zahálková zajistila přítomnost odborníka na topení. Probírali jsme s ním praskání v topení při změnách teplot a při manipulaci s ventily. Závěr je, že příčina je nejpravděpodobněji v tom, že při instalaci ventilů s termohlavicí před asi 10 lety byla stavební délka nových ventilů jiná, než u starých a tím dochází ke tření potrubí v průchodkách ve stropech. Následkem toho je ono praskání. Zhoršuje to i samovolné otvírání a zavírání ventilů s ohledem na teplotu. Z hlediska funkce je to správné, ale děje se to i ve velmi nevhodných hodinách, často v noci. Představenstvo schválilo u několika stoupaček udělat úpravu – spočívá v povolení šroubení na topení a následné utažení v jiné poloze – stavební délce. Lze to udělat i během topné sezóny, s vypuštěním jednotlivých stoupaček. Pokud bude úprava úspěšná, bude provedeno u všech radiátorů. Jako provizorní pokus bylo provedeno i promazání prostupů u několika stoupaček práškovým mazivem (ve spreji). Objektivní závěr zatím není. Stejně by šlo jen o krátkodobé zlepšení.
2. Situace s myšmi ve sklepech je trochu lepší, ale jsou tam pořád.
3. Cena za teplo a teplou vodu se na rok 2016 zvyšuje cca o 5%. Představenstvo zatím nepředpokládá zvyšování záloh, ale bude to záviset i na ročním vyúčtování za rok 2015, zejména ve spotřebě teplé a studené vody jednotlivých bytů.
4. Smlouva s NADO se blíží podpisu, většina bodů je přijatelná. Jde jen o administrativní záležitosti, vlastní servis na výtahy probíhá celkem dobře.
5. Představenstvo rozhodlo poptat rekonstrukci kabiny výtahu. Vnitřek je dost zdevastovaný. Nejedná se o rekonstrukci výtahu, ta by stála možná až jeden milion Kč, ale jen o vnitřek kabiny.
6. Podle platných předpisů dojde na výroční schůzi družstva v dubnu 2016 k volbě nových členů orgánů družstva (představenstvo a kontrolní komise). Stanovy a zákon nařizuje zvolit nebo znovu zvolit jednotlivé osoby.
7. Pravidelný odečet vody a tepla by letos měl být již jen elektronicky – bez vstupu do bytů a přítomnosti nájemníků. Provede pan Kameník.

Příští schůze představenstva bude 11.1.2016 v 19:00.

Zapsal: Dr. Jiří Holub