

K potrebe úhrady nákladov spojených s odstránením nedostatkov zistených pri kontrole elektroinštalácie v našom dome:

Vážení prítomní,

na ostatnej členskej schôdzi sme odhlasovali ročný limit na úhradu nákladov spojených s údržbou a nevyhnutnými opravami elektrorozvodov a elektroinštalácie v našom dome vo výške 100.000,- Sk. V minulom roku sa zdalo že tento limit bude bohato postačujúci aj k tomu, aby sa započala postupná úprava inštalácie osvetlenia spoločných priestorov tak, aby boli chodbičky na jednotlivých poschodiach osvetliteľné samostatne, bez vysvietenia všetkých chodbičiek celého schodišťa. Zároveň sme plánovali aj postupnú obmenu poškodených častí osvetlenia spoločných priestorov.

Ako mnohí z Vás už vedia, v mesiaci november 2003 bola v spoločných priestoroch domu vykonaná pravidelná hĺbková revízia, ktorá odhalila mnoho nedostatkov, kumulovaných možno už od prvých rokov užívania domu. (Naposledy bola takáto revízia vykonaná v máji 1998, t.j. ešte v dobe pred odpredajom bytov do osobného vlastníctva, pričom bolo nedostatkov zistených podstatne menej.) Išlo najmä o nedostatky súvisiace s elektrickými rozvodmi narušenými pri požiari suterénnych priestorov v roku 2000, ktoré boli v tej dobe spojznené dočasne, pričom obhoreté a nefunkčné vedenie bolo odstránené len z menšej časti. Ďalej šlo o úplne nefunkčné núdzové osvetlenie, veľké množstvo poškodených svietidiel, vypínačov i elektr. vedenia v spoločných priestoroch a pod., ktoré boli charakterizované ako nebezpečenstvo úrazu elektrickým prúdom. Tomu zodpovedali aj záväzné termíny odstránenia nedostatkov - najzávažnejšie do dvoch týždňov - ešte v decembri 2003, ostatné do konca februára 2004.

Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia vypracovaná Ing. Pláteníkom - firma PLATEX - je k dispozícii v miestnosti výboru vlastníkov, a možno do neho nahliadnúť počas stránkových hodín p. Ždiňákovej.

Za vykonanie tejto revízie bola fakturovaná finančná čiastka takmer 39.000,- Sk v decembri 2003.

S postupným odstraňovaním zistených nedostatkov sme započali ihneď v závere roka 2003, pričom boli odstránené nedostatky v schodišti A. Zmluvná firma ELRAD za túto opravu vyfakturovala 53.400,- Sk.

Obe faktúry v celkovej hodnote 92.400,- Sk boli uhradené ešte v roku 2003 z minuloročného limitu 100.000,- Sk, z ktorého v priebehu roka bola čerpaná len minimálna čiastka.

V tomto roku boli už odstránené závady na ostatných dvoch schodištiach; fakturované boli čiastky 53.400,- a 46.400,- Sk. Tým sa však ročný limit 100.000,- Sk už vyčerpal. Zostáva však ešte finančne vykryť odstránenie nedostatkov vo vestibule a v suterénnych priestoroch, kde firma ELRAD stanovila predbežný rozpočet opráv do cca 60.000,- Sk, ktorý už z Vami schváleného limitu vybočuje. Ide pritom práve o nedostatky, ktoré vyvierajú najmä z následkov požiaru v roku 2000.

Vážení vlastníci,

je jasné, že tento limit bol stanovený z pohľadu možných nedostatkov vyskytujúcich sa počas roka na elektrorozvodoch a inštalácii domu, ktorý už má čosi za sebou. Z tohto pohľadu sme tento limit považovali za veľmi voľný, ktorý nám takéto bežné závady umožní vykryť. V predchádzajúcich rokoch sme z neho čerpali len minimálne. Pri súčasných cenách materiálov však tento limit už nemôže pokryť tak rozsiahle opravy, ktoré svojim charakterom približujú už prácam rekonštrukčným. Ukončenie týchto prác v časovom priestore stanovenom v protokole o kontrole je nevyhnutné, nakoľko sa vystavujeme nielen možným eventuálnym úrazom alebo haváriam, ale aj možnosti uloženia ďalšej finančnej pokuty za nesplnenie úloh vyplývajúcich z revíznej správy. Na druhej strane po odstránení všetkých zistených závad sa dom dostane z pohľadu elektrorozvodov a inštalácie v spoločných priestoroch do takého stavu, za ktorého - pokiaľ ho nebudeme sami devastovať - v ďalších rokoch budeme môcť vynakladať už len nevelké finančné prostriedky.

Z uvedeného dôvodu výbor predkladá dnešnej členskej schôdzi návrh na úhradu nákladov nedostatkov zistených touto kontrolou v roku 2004 mimo schválený limit 100.000,- Sk, a tak nechať v rezerve limitované prostriedky pre finančné krytie odstránenia následkov prípadných čerstvých havárií elektrického zariadenia (napr. výťahy, rozvody a pod.). Samozrejme, pokiaľ takýto havarijný stav v dome nenastane, tieto prostriedky zostanú vo фонде opráv.

Návrh bodu uznesenia:

Domová schôdza schvaľuje úhradu fakturovaných čiastok firmou ELRAD v roku 2004 za odstránenie nedostatkov na elektrickej inštalácii a elektrorozvodoch vyplývajúcich zo správy o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia vykonaného v novembri 2003 mimo limitu 100.000,- Sk stanoveného k finančnému krytiu bežných opráv tohto charakteru pre rok 2004.