

Zápis č. 12/2012

Ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 163, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 4. dubna 2012

Přítomni: Zasadil Vladimír, Nekolová Hana, Hana, Bulant Libor, Železný Jiří,
Königsbauer Jan, Hošek Karel

Omluven. Kubásek Vítězslav

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Novák Ivo, Konopásková Hana

Hosté: pí Hořejší, pp. Gabrhel, Hořejší, Dudek

Program: **1. Zahájení**

2. Výtahy (V. Zasadil, H. Nekolová)

3. Likvidace následků havárie vody a požárů (V. Kubásek)

4. Vyúčtování služeb, vody a energií za rok 2010 (V. Zasadil, H. Nekolová)

5. Podíly na příjmech z pronájmu SČD (L. Bulant)

6. Různé

6. 1. Odškodnění úrazu - p. Perlinger. Ostatní pojistné události (K. Hošek)

6.2. Revize požárního vybavení domů (V. Kubásek)

6.3. Pohybová čidla osvětlení vchodů (V. Kubásek)

1. Zahájení (V. Zasadil)

Seznámil s programem schůze, schváleno bez připomínek

2. Výtahy (V. Zasadil, H. Nekolová)

Jednání s firmou OTIS proběhlo 2. 4. 2012. Ve firmě došlo k personálním změnám.

Za OTIS jednali pracovníci kompetentní od 1. 4. 2012 pro naše SVJ:

Ing. Michal Straškraba – manažer pro Prahu a středočeský kraj

Jaromír Nevyjel – ředitel servisu pro středočeský kraj

František Šoltys – mistr servisu

Zástupci OTIS konstatovali pochybení v činnosti firmy v minulém období. Bylo projednáno odstranění stávajících vad výtahů a následné zefektivnění jejich údržby a byla provedena společně prohlídka výtahů na ul. Uzbecké a Moskevské, včetně provozní dokumentace výtahů.

Od fy OTIS bylo vyžádáno:

- kontrola provozní dokumentace výtahů a zjištění, zda byly provedeny všechny předepsané prohlídky a inspekce a odstraněny závady při nich zjištěné
- aktualizace nabídky na výměnu výtahů do podmínek r. 2012
- vypracování porovnávacích modelů údržby a nákladovosti provozu výtahů ve variantách jejich výměny v roce 2012, 2016 a 2020, včetně doporučení optimální varianty.

Bylo potvrzeno, že neexistují závazné technické nebo zákonné limity, ohraničující dobu, nebo počet cyklů provozu výtahů. To záleží na způsobu používání a provádění údržby. Jsou také doporučená, nebo i povinná opatření, plynoucí z vývoje související technické legislativy.

Pronikání spodní vody do výtahových šachet domů není ojedinělá záležitost. Existuje např. i v sousedním domě na Uzbecké. Obvykle se řeší buď odčerpáváním, nebo vyvločkováním (kesonováním) dolní části šachty.

Na Moskevské OTIS bezprostředně provede:

- Odebrání vzorku průsaků a jejich posouzení v laboratoři s cílem určení jejich původu
- Opravu odsávacího čerpadla
- Posouzení možnosti vyvločkování šachet

Dne 4. 4. 2012, zahájil p. Šoltys přebírání údržby výtahů od p. Matějů. Přítomen V. Zasadil

3. Likvidace následků havárie vody a požárů (V.Kubásek)

Posuvná mříž po opravě je zprovozněna.

Dodatečně zjištěno, že je roztrhán mrazem rozvod požární vody v garážích. Dle prohlášení vlastníka je tento rozvod zařízením garáží a tedy majetkem MČ P10. Cestou Tommi byla vyzvána MČ k zajištění opravy.

Mytí průjezdu: (podklad L. Bulant)

Z podkladu vyplynuly dvě nabídky:

- a) Firma HERAKLES - cenová nabídka (souhrn) 65 000,00 Kč bez 14% DPH
- b) Firma Jindřich Láska – cenová nabídka (souhrn) 88 200,00 Kč bez DPH

Po diskusi ve výboru hlasováním 6-0-0 odsouhlasena firma HERAKLES

- P.Hořejší nabídl výboru odbornou pomoc při řešení výtahů i jiných stavebních zakázek. Výbor nabídku přijal a přizve jej ke spolupráci v případech akcí, blízkých jeho zájmu a profesnímu zaměření.

4. Vyúčtování služeb, vody a energií za rok 2010 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Dne 29. 3. 12 předložil p. Vojnarovič opravené rozúčtování nákladů na služby, vodu a energie pro jednotlivé domy. V něm jsou odstraněny závady, které výbor v minulém období shledal, a jejichž příčina byla ve spolupráci výboru, Tommi a Ista nalezena. Při jejich aktuální kontrole již neshledal výbor důvody k jejich reklamaci.

Dne 3. 4. 2012, zaslala paní Dvořáková v příloze náhled vyúčtování spol. služeb podle prostorů a čeká na pokyn výboru k zaslání individuálních vyúčtování jednotlivým vlastníkům

Závěr: výbor vydá pokyn fy TOMI k zaslání individuálních vyúčtování jednotlivým vlastníkům.

5.Výnosy z pronájmu společných částí domů (L.Bulant)

Na žádost vlastníků shromáždil výbor SVJ dostupné podklady a vyměřil vlastníkům bytových i nebytových jednotek podíly na výnosech z pronájmu společných prostor za roky 2010,11. Výplata výnosů bude provedena vlastníkům jednotek v částce odpovídající ploše jednotky a období vlastnictví jednotky v letech 2010-11.

Za rok 2009 se výplata neprovádí, neboť shromáždění vlastníků v r. 2010 rozhodlo tyto výnosy za rok 2009 převést do fondu oprav.

Způsob výplaty finančních prostředků:

Výplata finančních prostředků bude provedena bankovním převodem na základě písemné žádosti každého vlastníka, doručené výboru SVJ VRUMO. Formulář žádosti včetně doprovodné informace bude vložen vlastníkům do schránek. Platba bude provedena pod **variabilním symbolem 1011**.

Dne 23. 04. 2012 od 18:30 – 21:00 hod. budou vyplněné žádosti osobně přebírány v kanceláři SVJ VRUMO (případný další termín bude zveřejněn na stránkách SVJ VRUMO. **Dotazy lze zasílat na e-mail. adresu: vrumovypлата@seznam.cz.**

Pověřeným členem výboru je Libor Bulant

Poznámka: Výnosy z pronájmu reklamní plochy firmě EPAM za r. 2011 budou zahrnuty do roku 2012, protože o nich v r .2011 nebylo účtováno (předpis dle smlouvy byl předán k zaúčtování až v r.2012 a dlužné nájemné bylo inkasováno rovněž v r.2012)

Přílohy zápisu

č. 1. Žádost vlastníka jednotky o výplatu podílu z výnosů pronájmu SČD

č. 2. Výnosy z pronájmu SČD v letech 2009, 10 11

Výbor SVJ žádá Kontrolní komisi o stanovisko k tomuto článku zápisu a přílohám č. 1, č. 2.

Závěr: Rozpis výplat na jednotlivé vlastníky bytových a nebytových jednotek, bude zpracován na základě kladného stanoviska KK k výše uvedenému.

6.Různé

6/1 Odškodnění úrazu p. Perlinger. Ostatní pojistné události. ((K. Hošek)

Žádost o odškodnění p. Perlinger je aktuálně řešena pojišťovnou Allianz. Pojistná událost je zatím neuzavřena. Ostatní pojistné události jsou nahlášeny a nově vzniklé, požár a zcizení požárních hadic, bude nahlášeno jako pojistné události v nejkratším možném termínu, v závislosti na získání všech dostupných údajů.

6/2 Průběh revize požárního vybavení domů (V. Kubásek)

Znovu došlo ke krádežím hasicích přístrojů a proudnic. Seznam bude uveden v přílohách protokolu o kontrole.

6/3. Projednání odloženo na příští schůzi z důvodu nepřítomnosti p.Kubáska

6/4 J. Železný – informace o stavu schodiště (schodišť). Konstatoval, že z hlediska jejich technického stavu aktuálně nehrozí havárie. Je třeba připravit návrhy na opravu schodů na terasy domů v komplexním pojetí věcné a finanční stránky. Rozhodnout, zda s tím spojit i opravy souvisejících zdí a zábradlí. Připravit s tím související výběrová řízení. Jednat s MČ P-10 o spoluúčasti na financování, protože se jedná o veřejně využívané prostory a schodiště.

Závěr. Výbor se přiklání ke komplexní opravě.

6/5 Situace s neplátiči příspěvků do fondu oprav (H. Nekolová)

- a) Zaplatil p. Zeman, ostatní ne, a ani nereagují. H. Nekolová navrhla **těmto dlužníkům poslat dopis**, aby vysvětlili, proč neplatí do fondu, s možností požádat o splátkový kalendář. S výstrahou, že v případě pokračujícího neplacení výbor přikročí k vymáhání dluhu právní cestou.
- b) VAKUS – software na platby a vyúčtování – uzavřít smlouvu o jeho využití.
Výbor návrhy H.Nekolové přijal.

6/6 L.Bulant informoval o záměru rozeslat návrhy na nabídky reklam firmám, dopisy k odhlášení původních reklam (L. Bulant)

6/7 J. Železný – upozornil v souvislosti se záměrem na opravu schodů i na problém dutých zábradlí, nepořádek v nich, možnost vzniku lokálního požáru

Závěrem výbor ve shodě konstatoval, že prioritně bude otevírat úkoly, plynoucí z bezprostředních potřeb zajištění bydlení obyvatel domů (výtahy, voda, topení, střechy, vchody, energie...)

Zapsal K. Hošek

Schválil V. Zasadil.....