

# Zápis č. 15/2012

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

Dne: 25. dubna 2012

Přítomni: Zasadil Vladimír, Nekolová Hana Bulant Libor, Železný Jiří, Königsbauer Jan, Kubásek Vítězslav, Hošek Karel (od 19.30 )

Omluveni : Hošek Karel do 19.30

**Výbor je usnášenischopný.**

KK: Konopásková Hana

Hosté : manželé Gabrielovi, manželé Hokrovi , ppi Matějovská, Rosová, Konrádová, p.Perlinger

---

- Program: **1. Zahájení**  
**2. Likvidace následků havárie vody a požárů (V. Kubásek, L. Bulant)**  
**3. Oprava schodů Vršovická-Moskevská**  
**4. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras (J Königsbauer)**  
**5. Podíly na příjmech z pronájmu SČD (L. Bulant)**  
**6. Různé**  
6.1. Pojistné události, zápis do OR (K. Hošek)  
6.2. Pohybová čidla vchodů a osvětlení průjezdu. (V. Kubásek)  
6.3. Zatékání vody do střech (J. Königsbauer, J. Železný).  
6.4. Úprava chodeb a vstupů do výtahů v 0. a 1. podlaží  
6.5. Požární ochrana. (V.Kubásek)

---

## 1. **Zahájení** (V. Zasadil)

Jedním z praktických výstupů úkolu nápravy účetnictví bude vyjasnění skutečného stavu disponibilních prostředků pro financování Plánu oprav, resp. míra „ujídání“ finančních prostředků z Plánu oprav jednak obligatorními výdaji (požární bezpečnost, kontroly a revize výtahů....), jednak sanacemi havárií, neustále se opakujících mimořádných úklidů odpadků, které vlastníci stále pohazují ve společných částech domů namísto řádného odložení ve sběrném dvoře, požárů, poškozování našeho společného majetku nešetrným používáním nebo nájezdy bezdomovců, sprejerů a jiných vandalů. Významným způsobem se na tom bohužel podílejí sami obyvatelé našich domů, jejich nájemníci a dodavatelé.

Nyní zajišťujeme např. opravy dvou výtahů na Vršovické, jejichž dveře jsou poničeny při přepravě stavebního materiálu a odpadu, souvisejících s rekonstrukcemi bytů. Cena oprav těchto výtahů přesáhne 125 tis. Kč. Na jejich opravu už čekají další hromady stavebního odpadu z rekonstrukce bytu ve 3p, jehož fotodokumentace je přílohou č.1. Jako přílohu č.2 přikládáme dílo sprejera, které nově přibýlo ve vnitřních prostorách domů Vršovická.

Další vynucenou a finančně náročnou investicí, za kterou ale nikdo nemůže, bude sanace průsaků kontaminované vody do šachet výtahů na Moskevské.

Výsledně pak budeme muset rozhodnout, kde takto odčerpané prostředky ušetříme.

**Vandalismus, zlodějina** (velké množství ukradených požárních hadic, proudnic a hasících přístrojů každý rok) **a bezohlednost je fenomén, jehož rozměr neustále roste.** Je nutno se jím **aktivně zabývat.**

**Ke zvážení, s využitím názorů a účasti vlastníků, jsou např. opatření:**

- 1) Periodicky (měsíčně) vyhodnocovat relaci příjmů a výdajů SVJ. Výdaje hodnotit v jejich struktuře a zvláště registrovat ty, které je nutno přičíst vandalizmu, zlodějince a bezohlednosti.
- 2) Provádět osvětu a seznamovat vlastníky se vzniklými škodami, náklady na ně i jejich původci, budou-li zjištěni. Pěstovat aktivní vztah ke společnému majetku, vystupovat proti anonymitě a nevšímavosti vlastníků. Zápisy ze schůzí, internet, informační tabule.
- 3) S využitím názorů vlastníků připravit obnovu institutu domovníků v našich domech
- 4) Budou-li měněny výtahy, pak tuto investici zařadit časově do období, kdy pomine vlna zásadních rekonstrukcí bytů, a předradit před ní ještě výměnu oken, která je ve stávajícím Plánu oprav výhledově plánována na r. 2014. Tyto úpravy lánu oprav projednat na příštím shromáždění vlastníků
- 5) Apelovat na orgány veřejné správy, možná i společnou peticí. Není např. známo, že by za dvacet let byl policií přistižen a postižen alespoň jeden sprejer nebo vandal. Bezdomovectví je mimo jakoukoli právní normu a není nijak řešeno. Z obojího pak plynou obrovské škody

## **2. Likvidace následků havárie vody a požárů** (V. Kubásek, L. Bulant)

### **a) mytí průjezdu** (L. Bulant).

Na žádost fy Herakles byl posunut termín na předložení návrhu smlouvy včetně stanovení termínu provedení prací - 23. 4. 2012. Před mytím provést znovu úklid v prostorech za kontejnery, kam někteří vlastníci bez ohledu na nedávný požár a škody jím způsobené neustále opět snesli odpad, který patří do sběrného dvora. Fa Herakles nastoupí 29.4.

### **b) osvětlení průjezdu** (V. Kubásek)

Je vymezen rozsah požadovaných prací, ale není zatím žádná nabídka. Nebude-li zajištěna do příští schůze výboru, předat k realizaci TOMMI. O vymezení rozsahu prací, předneseného p.Kubáskem bylo hlasováno (5-1-0). Návrh byl přijat

Obsahuje instalaci světel a pohybových čidel takto:

Vršovická 1461 – pohybové čidlo před vchodem a v průchodu k popelnicím

Vršovická 1462 – dtto + prostor před výtahy

Uzbecká 1463 – pohybové čidlo před vchodem v 1.p.

Moskevská 1464 – dtto

Průjezd – 7 svítidel trvale svítících po setmění, z toho dvě krajní osvětlující vchody do Mo a Uz

### **c) oprava rozvodů vody v garážích**

Urgováno u Tommi (V.Zasadil)

## **3. Oprava schodů Vršovická-Moskevská**

Provedena účelová porada na místě za účasti členů výboru ( Zasadil, Kubásek, Železný, Königsbauer - 24.4. v 17.00).

Stav schodů posouzen a ve shodě zúčastněných vymezen rozsah opravy. **Oslovit dodavatele, soutěžit.**  
Návrhy na příští schůzi

#### **4. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras.** (J. Königsbauer)

Oprava před Moskevskou, upevnění L profilu, vyměnit příklopy železné mříže za travertin.  
Pro provedení prací zajistit nabídky 2 firem do příští schůze.

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

##### **a) Výplata podílů za rok 2010, 2011**

Realizovat v souladu s rozhodnutím výboru dle zápisu č.12/2012, čl. 5, schváleného kontrolní komisí.

##### **b) Stav pronájmů, nové pronájmy, dořešení smluv (Botková...)**

Rozšířit pronájmy a příjmy vlastníků z pronájmu, jednat s dalšími potenciálními zájemci, **včetně dodavatelů prací pro SVJ**, pokusit se o zvýšení nájemného od O2 (je to T-mobile). Periodicky (měsíčně) vyhodnocovat nabídky a seznamovat výbor.

#### **6. Různé**

##### **6.1. Pojistné události, zápis do OR** (K. Hošek).

Odškodnění je ve stavu jednání mezi pojišťovnou a žadatelem o odškodnění.

Zcizení - krádež hasičského příslušenství (hadice a proudnice), viz: zápis č. 13, byla nahlášena PČR, 14. 4. 2012. Čj. Spisu: OR IV. – 24055/TČ-2012-001419. PČR provedla místní šetření a fotodokumentaci.

Vyžádat od Hasičské společnosti s.r.o. Zprávu o provedené kontrole a specifikaci chybějících předmětů a finanční škody. (V. Kubásek)

**Městský soud v Praze vydal rozhodnutí o změně v zápise do rejstříků společenství. Založit**

##### **6.2. Pohybová čidla vchodů a osvětlení průjezdu.** (V. Kubásek).

Viz 2b)

##### **6.3. Zatékání vody do střech** (J. Königsbauer, J. Železný).

Provedena kontrola střech a dotčených bytů na Uzb, Mo a Vrš odbornou firmou (Ing.Kopecký). I přes existující zatékání hodnotí stav střech jako velmi dobrý. Zatékání lze řešit dílčí opravou.

**Sjednat pracovní schůzku výboru s Ing.Kopeckým za účelem stanovení dalšího postupu.**

##### **6.4. Úprava chodeb a vstupů do výtahů v 0. a 1. podlaží (Úkol č.12 PO)**

V.Kubásek předložil návrh na úpravu a zlepšení prostředí v chodbách nultého podlaží (1463,4), spočívající v olemování potlučených hran stěn, rozšíření průchodu k nákladnímu výtahu, obložení vstupů do výtahů dlaždicemi, instalaci podhledů, zakrývajících potrubí, vedených pod stropem chodby a přemístění osvětlení. Bylo diskutováno výborem za aktivní účasti hostů. Nebylo dosaženo shody co do účelnosti, naléhavosti a technického provedení. Návrh ponechán k dalšímu uvážení, rozhodnutí bylo odloženo.

Současnou prioritou zůstává oprava výtahů, eliminace průsaků do šachet výtahů na Moskevské a zatékání do bytů v posledním podlaží našich domů.

#### 6.5. Požární ochrana. (V.Kubásek)

Informace pro výbor o dalších potřebách zajištění požární bezpečnosti, zejména pasportizace domů z požárního hlediska, vyhodnocení požárního nebezpečí a zpracování odpovídající dokumentace.

**Zajistit přednášku kompetentního odborníka (V.Kubásek)**

#### 6.6. Žádosti o prominutí placení poplatků za společné služby v době nepřítomnosti obyvatel bytu

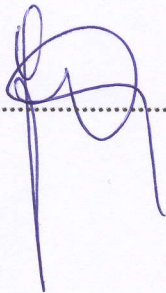
Správcovská fa předala výboru k vyřízení žádosti p.Piláta a pí Jánské o prominutí placení poplatků za společnou spotřebu služeb, vody a energií za dobu nepřítomnosti obyvatel bytu.

**Těmto žádostem nelze vyhovět, protože jsou spojeny s vlastnictvím bytu, nikoli s přítomností či nepřítomností osob v bytě.**

#### 6.7. Podněty a diskuse s hosty

Pan Hokr interpeloval konfrontačním způsobem výbor, zejména ve věci výměny správcovské firmy, výměny výtahů, využívání společných částí domu 1463 úklidovou firmou, nákladů na osvětlení a vytápění jednací místnosti výboru SVJ, atd. P. Hokr dostal relevantní odpovědi.

Zapsal V.Zasadil .....



Za správnost H.Nekolová .....

