

# Zápis č.18/2012

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

Dne: 16. května 2012

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

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK: Konopásková Hana, Lukášová Věra

- 
- Program: **1. Zahájení**  
**2. Likvidace následků požáru** (V. Kubásek, L. Bulant)  
**3. Oprava schodů Vršovická - Moskevská** (J. Königsbauer)  
**4. Výtahy** (V. Zasadil, H. Nekolová)  
**5. Podíly na příjmech z pronájmu SČD** (L. Bulant)  
**6. Různé**  
6.1. Pojistné události (K. Hošek)  
6.2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. (J. Königsbauer)  
6.3. Elektroměry – zpřístupnění (H. Nekolová)  
6.4. Zatékání vody do garáží  
6.5. Požární ochrana. (V. Kubásek)  
6.6. EPS

---

## **1. Zahájení** (V. Zasadil)

SVJ vynakládá na likvidaci nepořádku a vandalství neúměrně vysoké prostředky. Jde o vysoké ztráty, opakovaně způsobované bezohledností některých obyvatel našich domů. Bezprecedentní příklad z tohoto týdne - nezjištěný majitel bytu odložil nepotřebnou vysloužilou sedačku do nákladního výtahu s úmyslem se jí zbavit. S tím, ať se o její úklid a likvidaci postará někdo jiný. Byla vytažena a umístěna vedle vstupu do nákladního výtahu v 0 podlaží. Po komentáři ve vývěsní skřínce s výzvou, aby ten, kdo ji pozná, sdělil jméno majitele sedačky výboru SVJ, sedačka zmizela.

Obrázek (příloha č. 1) ukazuje, kolik stavebního odpadu představuje rekonstrukce jednoho bytu a dává představu, jak může znečistit a poškodit společné části domu, zejména výtahy. Ty nejsou na podobné akce stavěné, byť jinou možnost stavebník nemá. V našich domech na takové aktivity bohužel projektantem pamatováno není.

Výbor na tyto stavebníky apeluje, aby zahájení a ukončení rekonstrukce svých bytů oznamovali výboru, převzali odpovědnost za případné škody na společných částech domů a na svůj náklad je odstranili. Pokud bezprostřední sousedé nebudou nevěšmaví, je kontrola celkem jednoduchá.

Ohlášené rekonstrukce budou zveřejňovány ve vývěsní skřínce. Žádáme vlastníky, aby na neohlášené rekonstrukce upozornili výbor SVJ.

Výbor osloví vlastníky za účelem zjištění, v kolika bytech již stavební rekonstrukce a výměna oken proběhla, kdo a kdy ji v budoucnosti ještě plánuje tak, aby v souladu s tím byla naplánována i údržba a zlepšování společných částí domů, včetně výtahů.

Jde o naše společné záměry a naše společné peníze. S obojím bychom měli zacházet rozumně a přiměřeně.

## **2. Likvidace následků požáru** (V. Kubásek, L. Bulant)

### **a) mytí a natírání průjezdu** (L. Bulant) – firma Herakles termín do 13. 4. 2012

Stav: mytí a natírání průjezdu po požáru se uskutečnilo, a v podstatě je dokončeno. V prostoru Vršovická – jeden nátěr, není zde zatím osvětlení. Bude dokončeno 17. 5. 2012

Doložit výboru objednávku, smlouvu o dílo, konečnou cenu a ukončení prací - L. Bulant

### **b) osvětlení průjezdu a vstupů do domů** (V. Kubásek, J Königsbauer)

Stav realizace: V. Kubásek, J. Königsbauer

## **3. Oprava schodů Vršovická - Moskevská** (J. Königsbauer)

Stav realizace: J. Königsbauer

## **4. Výtahy** (V. Zasadil, H. Nekolová)

4.1. Výbor vzal nabídku firmy OTIS na 17. schůzi na vědomí.

K vyjasnění a optimalizaci technických a cenových detailů nabídky proběhne účelové jednání výboru s fou OTIS za účasti KK dne 17. 5. 2012. Pro přehlednost a usnadnění přípravy členů výboru a KK na toto jednání byl zpracován souhrnný přehled nákladů na materiál a práci, který byl rozeslán 14.5. 2012. Jednání se za firmu OTIS zúčastní pp. Nevyjel a Šoltys.

4.2. Průsaký do výtahů (Kubásek) – další postup s fou Herčík – smlouva, nástup, projednat stav na příští schůzi výboru.

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

**Závěr:** Info o zahájení výplaty za rok 2010, 2011. Termín 23.5.2012.

Výbor dále pověřuje L. Bulanta kontaktovat vyžádat návrhy smlouvy od nových zájemců na umístění reklam. Doložit výboru, termín do 31. 5. 2012, průběžně informovat výbor o postupu realizace.

## **6. Různé**

### **6. 1. Pojistné události** (K. Hošek)

a) Stav: Pojistné události „Hasičské příslušenství“ a „Požár“ jsou po nahlášení řešeny jako pojistné škodné události. Za tím účelem se uskuteční schůzka zástupců výboru a likvidátora škody po požáru, dne 23. 5. 2012, v 17,00 hod. Účast: L. Bulant, J. Königsbauer, K. Hošek, příp. další členové výboru.

b) Nutno zpracovat: přehlednou tabulku o otevřených pojistných událostech a stavu jejich řešení.

Doložit na jednání výboru 23. 5. 2012 – K. Hošek

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

**Závěr:** K dnešnímu dni je k dispozici jen jedna nabídka (od fy Goriel), kterou výbor podrobně posoudil. Rozsah, charakteristika a ceny prací v zásadě odpovídá záměru. Výbor požaduje doplnění prací o hydroizolační nátěr a snížení ceny některých položek rozpočtu. Přesto se výbor rozhodl pokračovat ve výběru a žádá o předložení dalších nabídek. Od fy TOMMI, příp. dalších. – J. Königsbauer, V.Kubásek, ostatní – do 31.5.



### **6. 3. Elektroměry – zpřístupnění (H. Nekolová)**

Stav: Některé elektroměry nejsou přístupné, vzniká nežádoucí situace, kdy se neprovádí odečty a posílají se pouze odhady pro vyúčtování. Je nutno předejít situaci, kdy v budoucnu budou jednou tyto elektroměry odečteny a bude nám účtován značný nedoplatek.

**Závěr:** Zabezpečit přístupnost místností s elektroměry – V. Kubásek, TOMMI

### **6. 4. Zatékání vody do garáží. (V. Zasadil, Kubásek, J. Železný, J. Königsbauer)**

Akutně nutno spolu s představenstvem DG identifikovat hlavní místa a příčiny zatékání.

**Závěr:** Zorganizuje V. Zasadil, v úterý 22.5 v 18.00.

### **6. 5. Požární ochrana (V. Kubásek).**

Přednášku kompetentního odborníka pro výbor dle nabídky, uskutečnit v termínu 23. 5. 2012. Stav: Přednáška je zabezpečena. Zajištění schránek H+S uzamčením (tyč), s tím, že klíče od zámků budou uloženy v zasklených skříňkách.

**Závěr:** Zjistit cenové relace a zajistit nabídku zabezpečení hasičského vybavení domů – V.Kubásek, do 31.5.

### **6. 6. EPS (H.Nekolová)**

EPS - přestěhování, garáže, změny v propojení na centrální pult. Odstranit závislost provozu EPS na vrátnici garáží.

Z předchozí korespondence výboru (P.Škarda-SEOS, M-connections v roce 2011) vyplývá, že je nutné nejdříve zadat zhotovení celého projektu Požárního a bezpečnostního řešení našich budov včetně garáží a projektu na změny naší EPS. Vše nechat schválit Hasičským sborem a také firmou M-connections, která má k zajištění přenosu oprávnění od Hasičského sboru. Výběrového řízení na zpracování projektu požárního a bezpečnostního řešení našich domů, na dálkový přenos EPS, nákup nové ústředny EPS a realizaci této akce se může zúčastnit firma, která má oprávnění na projektování EPS, projektování požárního a bezpečnostního řešení a na realizaci EPS a pak ještě oprávnění od výrobce EPS. V současnosti víme o 5 společnostech, které by mohly být do VŘ vyzvány:

1. SEOS - současná servisní firma
2. Požární bezpečnost, s.r.o. - současná firma na kontrolu a dodávání hasební techniky
3. Erbes, s.r.o. – kontaktovala výbor e-mailem
4. Tycoint, s.r.o. – kontaktovala výbor e-mailem (nabízí také bezpečnostní kamery)
5. FASS, s.r.o.

Další jména oprávněných firem je možné získat od firmy M-connections.

Řešení EPS je pro společenství důležité ze dvou důvodů:

1. Poslední půlroční servisní kontrola, provedená firmou SEOS, hlásila nedostatky (čidla, akumulátory)
2. Současná EPS je umístěna ve vrátnici garáží a s ohledem na prodej garáží nebude pravděpodobně vrátnice dále provozována. SVJ tedy musí v průběhu letních měsíců EPS vymístit do jiných prostor.

**Závěr :** S využitím dosavadních poznatků, stavebně-technických podkladů, přednášky ad 6.5. a dalších informací vymezit rozsah úkolu, etapy a zadání pro výběrová řízení. Součinnost s DG Moskevská.

(Výbor, do 30.6.2012)

## 6.7. Další do různého:

a) V. Lukášová (KK) má dotaz, kolik je individuálních reklamací vyúčtování za rok 2010. *Stav k 23.5. zjistí H.Nekolová*

b) L. Bulant a další – diskuse o tom, jak řešit komunální odpad, popelnice, nepořádek kolem popelnic (kontejnerů), při zvyšujících se cenách za odpad. *Výbor v diskuzi nedospěl k jednotnému závěru - odloženo.*

c) J. Železný – v odborném vystoupení předběžně vyložil situaci týkající se zatékáním do střech domů. Uzb a Mo lze vyřešit dílčími opravami. Na Vršovické je krytina v koncových částech (východ, západ), je na pokraji životnosti a bude zde nutno vyměnit souvislé pásy v šíři cca 20 m. Náklady jsou zatím odhadovány na úrovni cca 250 000 Kč. Upozornil na nutnost zamezení vstupu na střechy nepovolaným osobám.

**Závěr.:** Zajistit prezentaci odborného nálezu a nabídky fy Kopecký na jednání výboru 23.5.2011. - J. Železný

