

Zápis č.20/2012

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

Dne: 30. května 2012

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Novák Ivo, Konopásková Hana, Lukášová Věra

Program: **1. Zahájení**

2. Požární bezpečnost (V. Kubásek, V. Zasadil, J. Železný)

3. Střechy (J. Železný)

4. Výťahy (V. Zasadil, H. Nekolová, V. Kubásek)

5. Rekonstrukce otopné soustavy (V. Kubásek)

6. Různé

6. 1. Pojištění a pojistné události (H. Nekolová, K. Hošek)

6.2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. (J. Königsbauer)

6.3. Oprava schodů Vršovická - Moskevská (J. Königsbauer)

6.4. Likvidace následků požáru (V. Kubásek, L. Bulant)

6.5. Pronájem SČD (L. Bulant)

6.6. Mytí oken (L. Bulant)

1. Zahájení (V. Zasadil)

V. Zasadil, seznámil výbor s programem schůze. *(Bez připomínek)*

2. Požární bezpečnost (V. Kubásek, V. Zasadil, J. Železný, H. Nekolová)

a) Ing. Ambrůžek

Nabízí možnost vypracování Projektu požární bezpečnosti na základě jím přednesených zásad, uvedených v zápise ze schůze č.19

b) Erbes, s.r.o.

Nabízí možnost vypracování Projektu požární bezpečnosti. Předběžně předloží studii a zhodnocení možností realizace bezobslužné ústředny EPS, na základě zásad, uvedených v zápise č.19. Předložila následně doplňující informaci k původnímu záměru (bezobslužná EPS). Upozorňuje, že EPS našich domů a garáží musí být řešena jako jednotný systém, nelze ji řešit odděleně jen pro domy nebo garáže.

Závěr: Výbor vzal na vědomí nabídky a informace od obou výše uvedených subjektů. O dalším postupu rozhodne po prostudování písemné zprávy od fy Erbes stran rekonstrukce EPS, ev. informací a nabídek od dalších subjektů.

3. Střechy (J. Železný), úkol č.10 Plánu oprav

Spolupráce s Ing. Kopeckým, fa A.S.Minar s.r.o. při řešení tohoto úkolu je kvalitní a dlouhodobá. Nyní pp. Kopecký a Železný předložili kvalitní expertízu s návrhy na opatření, na kterou fa Minar navazuje nabídkami na opravu střech. Přestože není pochyb o odborné úrovni expertízy a navazujících nabídek fy A.S.Minar, výbor s ohledem rozsah zakázek na opravy střech domů vedl diskusi o možnosti získání konkurenčních nabídek. Přitom přihlédl ke skutečnosti, že z pohledu vlastníků, dotčených zatékáním do jejich bytů, jde vlastně o havárii a řešení je nutno zajistit neodkladně.

Výbor hlasoval o variantách.

Za prvé bylo navrženo zadat opravy střech, bez dalšího výběrového řízení, tj. firmě A.S. Minar. Výhodou je zkrácený proces zadání zakázky, vyloučení potřeby opakovaných rekognoskací, přípravy a posouzení dalších nabídek, zkrácení přípravy realizace zakázek a tedy i rychlost řešení. Nabídky fy Minar jsou velmi dobře propracované a vycházejí ze zkušeností a závěrů expertíz, které Ing Kopecký ve prospěch našeho SVJ provádí již dva roky, včetně prezentací a projednávání s výborem.

Ve druhé variantě výbor posoudil možnost zaplatit Ing. Kopeckému provedení studie a zahájit výběrové řízení na opravy střech.

S ohledem na stav, kdy na 11 místech затéká do bytů (8) a společných prostor (3), výbor nejdříve hlasoval o 1 variantě. Hlasováním v poměru 5-1-1 se rozhodl přijmout nabídku opravy střech od fy A.S.Minar s.r.o. (Ing. Kopecký), bez dalšího výběrového řízení.

Výbor SVJ požádal o stanovisko přítomné členy kontrolní komise. (Přítomní členové KK byli usnášeníschopní). KK vyjádřila podporu výsledku hlasování výboru SVJ vlastním hlasováním s výsledkem 2-0-1

Závěr: Nabídky fy A.S.Minar na dodávku opravy střech domů Vršovická, Uzbecká a Moskevská byly přijaty bez dalšího výběrového řízení.

4. Výtahy (V. Zasadil, H. Nekolová, V. Kubásek)

4.1. Zásadní oprava (repase) výtahů – (úkol č. 4,5,6 Plánu oprav)

Práce na repasi výtahů jsou objednány v souladu se zápisem ze schůze č. 19. Budou zahájeny 4. 6. 2012

4.2. Odstranění průsaků do výtahové šachty domu Moskevská 1463 (V. Kubásek)

Fa Herčík a Kříž vyhodnotila kamerový nález a předložila nabídku na opravu splaškové kanalizace domu 1463 za cenu 47 383,00 Kč včetně DPH

Závěr: Výbor nabídku fy Herčík a Kříž přijal. Hlasováno 7-0-0

Pozn.: V rámci provedení opravy bude nutno provést výkop ve vstupní chodbě, v 0-tém podlaží v úseku mezi vstupem z průjezdu a výtahy. Po určitou dobu bude použití této chodby omezeno

5. Rekonstrukce otopné soustavy – úkol č.3 Plánu oprav (V.Kubásek)

Ve čtvrtek 7. 6. 2012 v 17.30 bude firmu Ulimex dokončeno předání díla. Výbor se shromáždí 30 minut předem. V. Kubásek provede rekapitulaci smlouvy a aktuálního rozsahu předmětu převzetí. O

převzetí bude pořízen zápis. Od fy Ulimexu vyžádat kontaktní osobu pro příp. reklamace odečtu vodoměrů při jejich výměně

6. Různé

6.1. K. Hošek v součinnosti s J. Königsbauerem provedli inventuru otevřených případů.

Pracovní přehled o pojistných událostech byl dán k dispozici členům výboru a KK.

Závěr: pokračovat v práci na řešení pojistných událostí a průběžně informovat výbor a KK.

6.2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. (J. Königsbauer, V. Kubásek)

a) požadavek výboru na úpravu ceny nabídky byl u fy Goriel akceptován (J. Königsbauer)

b) byla zajištěna konkurenční nabídka via Tommi (V. Kubásek)

Vyhodnocení bude provedeno na 21. schůzi výboru 6.6.2012

6.3. Oprava schodů Vršovická – Moskevská – úkol č.8. Plánu oprav (J. Königsbauer)

Práce byly zahájeny, termín ukončeny, schody je možno používat.

6.4. Likvidace následků požáru (V. Kubásek, L. Bulant, J. Königsbauer)

a) mytí a natírání průjezdu (L. Bulant)

mytí a natírání průjezdu po požáru je dokončeno krom nátěru posuvné mříže v prostoru popelnic, schváleného na schůzi výboru č. 19.

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

- průjezd, práce na osvětlení se realizují, zářivky jsou instalovány do úsporného režimu.
- Průjezd i vchody jsou osvětleny. Stav osvětlení ve srovnání se stavem před požárem je výrazně zlepšen

6.5. Pronájem SČD (L. Bulant)

a) Adservis trading s.r.o., předložila návrh smlouvy. Vybraná ustanovení:

Nájemné po dobu, kdy na pronajaté ploše bude umístěna reklamní plachta, činí 11.000 Kč měsíčně. Nájemné po dobu, kdy na pronajaté ploše nebude umístěna reklamní plachta, činí 2.500 Kč m tato výše nájemného platí i pro případ, kdy na pronajaté ploše bude umístěna pouze plachta nájemce, informující o možnosti umístění reklamy na pronajaté ploše. Nájemce se zavazuje nájemné platit čtvrtletně dopředu. Pokud nebude na pronajímané ploše umístěna reklamní plachta, částku 7.500 Kč se zavazuje zaplatit vždy do 5. dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, za které se nájemné platí, tato částka platí i pro případ, kdy na pronajaté ploše bude umístěna pouze plachta nájemce, informující o možnosti umístění reklamy na pronajaté ploše. Pokud bude na pronajímané ploše umístěna reklamní plachta, částku 33.000 Kč se zavazuje zaplatit vždy do 5. dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, za které se nájemné platí.

Závěr: smlouvu uzavřít. Hlasování 7-0-0

b) Superposter.cz

největší firma na českém trhu, která se specializuje na prezentaci reklamních motivů pomocí velkoplošných potištěných plachet.

Sděluje nám a nabízí: Ceny za pronájem se odvíjí od realizace reklamních kampaní tohoto typu v dané lokalitě a dále pak od velikosti plochy a doby možného využití. Na trhu je aktuálně relativně velké množství volných ploch I. kategorie (velké formáty, frekventované světelné křižovatky, hlavní tahy, plochy kolmo ke směru jízdy atd.), které se nabízejí mnohdy za velmi nízkých cenových podmínek. O pronájem plochy za paušální nájemné nemá zájem, ale nabízí nájemné při obsazení plochy reklamou v této variantě ve výši 7.000,- Kč + DPH. Poplatky za dodávku el. Energie, by byly hrazeny nájemcem podle skutečně naměřené spotřeby na základě příslušné faktury vystavené pronajímatelem. Firma očekává naše vyjádření. **Závěr:** výbor se rozhodl nabídku neakceptovat. Je kontroverzní s předchozí nabídkou, která je výhodnější

c) Na příští schůzi výboru posoudit nabídku fi BULLDOC (připraví L. Bulant)

6.6. Mytí oken (J. Bulant)

Na základě dřívější diskuse byla předložena J. Bulantem trojice nabídek mytí oken v SČD našich domů. Výbor v diskusi zvažoval termín realizace. Hlasováním 3-3-1 se rozhodl pro co nejdřívější termín.

Závěr: L. Bulant připravit podklad pro výběr firem na realizaci mytí oken na příští schůzi výboru

Dále v různém:

V. Kubásek:

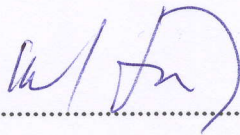
připomněl úkol č.18 Plánu oprav (lodžie Vršovická). Příprava v r. 2012, realizace v r.2013

H. Nekolová:

a) Před zahájením oprav chodeb (úkol č.12 Plánu oprav) ve vstupu domů na Vršovické je nutno vyřešit zatékání dešťové vody do vstupů domů.

b) H.Nekolová navrhla obeslat poptávkou tři advokáty pro vymáhání pohledávek SVJ za nepláči. Výbor souhlasí, provede N.Nekolová.

c) V souvislosti s ukončením spolupráce s Tommi je nutno převzít písemnosti (účetní archiv, atd) a uložit v archivu SVJ. Pro zařízení archivu SVJ navrhuje nakoupit kancelářské skříně, 3ks á 5000,- Výbor souhlasí 7-0-0. Skříně zajistí H.Nekolová. Bude také zajištěno vybílání a výměna dveří (zajistí V.Kubásek)

Zapsal: K.Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 