

## **Zápis z 24. jednání výboru v roce 2010 ze dne 2. 8. 2010**

### **Přítomnost**

Za výbor: Vítězslav Kubásek, Jiří Suchomel, Jan Königsbauer, Petr Škarda, Lubomír Hokr,  
Pavla Hrubá

Omluveni: Petr Gross

➤ výbor je usnášeníschopný

Za kontrolní komisi: Hana Nekolová

Hosté: Karel Dudek, Ivo Novák

### **Program**

1. Projednání plnění předchozích úkolů
2. Stanovení nových úkolů

### **Průběh a usnesení výboru**

#### 1. Havárie – požár elektroinstalace na Vršovické 1461

P. Škarda informoval výbor o průběhu řešení havárie na Vršovické ze dne 24.7.2010. Důvod vzniku požáru je prozatím nejasný. Probíhá plnění usnesení výboru (UV) č. 23/1. Odhad škod se pohybuje v rozmezí 1 – 2 mil. Kč. Zároveň byla správcovská firma požádána o zajištění úklidu odpadu po opravě elektroinstalace a zajištění opravy střechy (předběžná cena 11 tis. Kč).

#### Usnesení výboru č. 24/1:

Výbor se usnesl, že je třeba vyžádat zprávu HZS o příčinách vzniku požáru, řešit škodní událost přes pojištění domu (pojišťovna Allianz) a pokračovat v plnění UV č. 23/1.

Odpovídá: **P. Škarda**

Termín: 9.8.2010 (termín pro průběžnou kontrolu plnění)

#### 2. Vracení poplatků za vybavení bytu – změna úkolu č. 22/1.

UV 23/2: P. Hrubá předala dne 27.7.2010 na MěČ Praha 10 a správcovské firmě oficiální žádost ve věci vypořádání poplatků za vybavení bytu přímo Městskou částí Praha 10.

#### 3. Vyúčtování služeb za rok 2009.

UV č. 23/3: P. Hrubá vyvěsila dne 27.7.2010 na Moskevské 1464 informaci k úhradě nedoplatků za služby za rok 2009. Stejný vývěs bude zveřejněn i na Vršovické 1461. Pro Vršovickou 1462 a Uzbeckou 1463 by mělo být dle informací správcovské firmy ze dne 31.5.2010 vyhotoveno opravné vyúčtování.

UV č. 23/12: P. Hrubá předala dne 27.7.2010 na správcovskou firmu dopis výboru (ze dne 26.7.) se žádostí o předložení doplňujících informací k vyúčtování služeb za rok 2009.

#### Usnesení výboru č. 24/2:

Výbor bere uvedené informace na vědomí a ukládá zveřejnění vývěsu na Vršovické 1461 a zaurgování odpovědi na dopis ze dne 26.7.

Odpovídá: **V. Kubásek**  
Termín: 6.8.2010

4. Vyčištění odtokových kanálů, odplevelení teras, doplnění roštů

UV 23/4: Předseda výboru informoval o zahájení odplevelení teras úklidovou firmou, zároveň i zjišťování rozsahu poškozených (chybějících) odtokových kanálů. J. Königsbauer udělal nový průzkum cen a předpokládaná cena za m<sup>2</sup> za chybějících roštů na odtokové kanály se pohybuje v částce kolem 390 Kč.

**Usnesení výboru č. 24/3:**

Výbor bere uvedené informace na vědomí a usnesl se, že po zjištění celkového rozsahu (m<sup>2</sup>) nutné výměny roštů projedná zpracování objednávky u příslušné firmy.

Odpovídá: **V. Kubásek**  
Termín: srpen 2010

5. EPS

UV 23/5: P. Škarda informoval o stavu řešení, plnění úkolu probíhá. Termín pro průběžnou kontrol plnění usnesení: 9.8.2010.

Úkol č. 22/15: P. Gross zaslal na správcovskou firmu e-maily ve věci převod smluv z MěČ na SVJ a k poměru přeúčtování části nákladů za servis EPS a obsluhu EPS, které bude hradit MěČ. Plnění úkolu trvá. U správcovské firmy je nezbytné zaurgovat odpovědi.

Odpovídá: **P. Gross**  
Termín: 10.8.2010.

6. Kontrola elektroinstalace (poř. č. 12 plánu oprav)

UV 23/6: P. Škarda informoval o stavu plnění úkolu. PRE nebude prozatím dávat žádné plomby, dokud nebude provedena revize. Termín pro průběžnou kontrolu: 9.8.2010. Zároveň informoval, že ze strany správce nebyly odstraněny závady dle revizní zprávy elektro z roku 2007.

**Usnesení výboru č. 24/4:**

Výbor se usnesl, že je nezbytné urgentně oficiálně vyžádat u správcovské firmy odstranění závad dle výše uvedené revizní zprávy.

Odpovídá: **P. Škarda**  
Termín: 10.8.2010

7. Hlášení havárií a oprav.

UV 23/7: V. Kubásek zajistil na www.vrumo.cz změnu kontaktních osob pro hlášení závad na Moskevské, P. Hrubá umístila na nástěnce na Moskevské informace ke způsobu hlášení poruch a havárií i prostřednictvím nově přiděleného technika správcovské firmy (paní Krejčová). Termín pro podání informace výboru o dořešení způsobu komunikace ohledně hlášení havárií a závad se správcovskou firmou a s vlastníky jednotek a určení reakční doby na řešení hlášené havárie ze strany Tommi (dle UV 23/7) se přesouvá.

Odpovídá: **V. Kubásek**  
Termín: 9.8.2010

8. Krádeže hasebních prostředků v objektech společenství – škodní událost

UV 23/9: J. Königsbauer informoval o stavu řešení škodní události, plnění úkolu probíhá. Termín zůstává do doby vyřešení škodní události.

#### 9. Zatékání srážkové vody střechou do bytů

P. Škarda informoval o zatékání do bytu paní Sedláčkové (č. 24, 8. patro, Vršovická 1461/64). Paní Sedláčková předala výboru k využití kopii dokumentace o několikaletém řešení tohoto problému s městem a správcovskou firmou jako podklad pro jednání s městem. Zároveň P. Hrubá poskytne svoji dokumentaci k řešení problému se zatékáním do bytu č. 120, Moskevská 1464/61.

UV 23/10: Trvá plnění usnesení, kdy V. Kubásek má za úkol v termínu do 30.8.2010 navrhnout postup, který povede k odstranění problémů se zatékáním srážkové vody střechou do domů ve vlastnictví společenství.

##### **Usnesení výboru č. 24/5:**

Výbor bere výše uvedené informace na vědomí a souhlasí s tím, že za byty č. 24, Vršovická 1461/64 a č. 120, Moskevská 1464/61 bude na pojišťovnu Alianz nahlášena škodní událost (poškození majetku vlastníků jednotek - tapety, malba apod.).

Odpovídá: **P. Hrubá**

Termín: 6.8.2010

##### **Usnesení výboru č. 24/6:**

Výbor se usnesl, že podklady od vlastníků dotčených bytů budou využity pro jednání s městem v srpnu t.r.

Odpovídá: V. Kubásek

Termín: srpen 2010

#### 10. Příhláška do Sdružení bytových družstev a SVJ (SMBD).

Úkol č. 22/4: Pokračuje plnění úkolu. Dosud není známa cena za jednotku za členství v SMBD (zařguje J. Suchomel). Poté bude podána přihláška.

#### 11. Otázka neplatičů

Úkoly č. 22/5 a 22/6: plnění úkolů se pozastavuje do doby vyřešení způsobu finančního vypořádání s městem.

#### 12. Plán oprav

Úkol č. 22/10 a 22/12: J. Königsbauer informoval, že Pražská teplárenská dle telefonické sdělení nemá specifické požadavky na osazení měřitel na teplou vodu ani poměrových měřidel, termoregulačních hlavíc a ventilů na otopnou soustavu.

##### **Usnesení výboru č. 24/7:**

Výbor se usnesl, že je třeba vyžádat si oficiální (písemné stanovisko) Pražské teplárenské k tomuto problému.

Odpovídá: **J. Königsbauer, L. Hokr**

Termín: 16.8.2010

#### 13. Spolupráce se správcovskou firmou Tommi-holding, s.r.o.

UV 23/14: Výbor opět projednal nutnost zaslat dopis na jednatele správcovské firmy (PhDr. Mageta ve věci sepsání veškerých závad na majetku společenství jako podklad pro fyzické předání nemovitostí společenství, získání paspartů a uskutečnění dalšího jednání na podzim 2010), a to v co nejkratším termínu (odpovídá: V. Kubásek, termín: srpen 2010). Zároveň výbor konstatoval, že shledává správu nemovitosti ze strany správcovské firmy jako nedostatečnou (např. rozbitá vzduchotechnika ve společných částech domů, rozbité kryty světel apod.).

##### **Usnesení výboru č. 24/8:**

Výbor se usnesl, že je nutné oficiálním dopisem upozornit správcovskou firmu na nedostatečnou správu nemovitosti a vyžádat od ní sjednání nápravy.

Odpovídá: **V. Kubásek, P. Škarda**  
termín: 16.8.2010

14. Změna složení výboru

UV 23/15: P. Hrubá informovala, že připravila pro nové členy výboru znění čestného prohlášení pro členství ve výboru a návrh dopisu k zapsání změny do rejstříku SVJ, který bude předložen rejstříkovému soudu v termínu dle daného usnesení.

Odpovídá: **P. Hrubá**  
termín: 16.8.2010

15. Mandátní smlouva s p. Halíkem

J. Suchomel informoval členy výboru o návrhu mandátní smlouvy s p. Halíkem ve věci zajištění technických, ekonomických a organizačních možností k dosažení oprav společných částí domu nákladem původního vlastníkem budovy, tj. MČ Praha 10, s ohledem na změnu stanoviska Městské části Praha 10 ke způsobu finančního vypořádání za období od 6.6.2009 do 21.9.2009. Návrh smlouvy připomínkovali P. Škarda a P. Hrubá. V navrženém znění je smlouva neakceptovatelná.

**Usnesení výboru č. 24/8:**

Výbor vzal uvedené informace na vědomí a ukládá pokračovat v jednání s p. Halíkem tak, aby bylo dosaženo plánovaného předmětu smlouvy.

Odpovídá: **J. Suchomel**  
termín: 9.8.2010 (termín pro průběžnou kontrolu plnění)

16. Aktualizace stanov

L. Hokr informoval, že na základě výsledků hlasování vlastníků jednotek na Shromáždění dne 23.6.2010 upravil znění Stanov společenství.

**Usnesení výboru č. 24/9:**

Výbor vzal uvedenou informaci na vědomí a ukládá zveřejnění aktuálního znění stanov na [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz).

Odpovídá: **V. Kubásek**  
termín: 9.8.2010

17. Prvotní znalecký posudek k prohlášení vlastníka

P. Škarda informoval, že Městská část Praha 10 odmítla z formálních důvodů jeho žádost o předložení prvotního znaleckého posudku, který byl podkladem k prohlášení vlastníka při převodu bytových jednotek. Důvodem, který MČ uvedla bylo, že P. Škarda dosud není zapsán v rejstříku SVJ jako člen výboru.

**Usnesení výboru č. 24/10:**

Výbor vzal uvedenou informaci na vědomí a usnesl se, že je Městská část bude opětovně vyzvána k předání daného znaleckého posudku. Tato žádost bude zaslána z úrovně předsedy výboru.

Odpovídá: **V. Kubásek**  
termín: 10.8.2010

18. Voda ve výtahových šachtách na Moskevské.

Úkol č. 22/22: Trvá plnění úkolu, kdy je nutné zjistit příčinu této závady, která ohrožuje provoz výtahů. P. Škarda informoval o jednom z možných technologických řešení opravy – zavedení kesonu do výtahové šachty.

**Usnesení výboru č. 24/11:**

Výbor se usnesl, že je nezbytné:

- a) vyžádat u správce návrh způsobu řešení uvedeného problému,
- b) zároveň zajistit rozbor splaškové vody,
- c) vyžádat u firmy OTIS rozpis prací souvisejících s provozem výtahů, včetně cen.

Odpovídá: **P. Gross**

termín: 9.8.2010 (termín pro průběžnou kontrolu plnění)

**Usnesení výboru č. 24/12:**

Výbor konstatoval, že servis výtahů neshledává jako dostatečný (hlášené závady jsou od firmy OTIS řešeny se zpožděním) a usnesl se, že je nutné zaslat na firmu OTIS dopis s urgencí včasného plnění hlášených poruch.

Odpovídá: **V. Kubásek**

termín: 10.8.2010

19. Poškozené nosníky schodišť

**Usnesení výboru č. 24/13:**

Výbor se usnesl, že je nezbytné vyžádat odborné posudky závad u schodišť

- a) z Vršovické na terasu ke vchodu k Moskevské a b) na Uzbecké.

Odpovídá: **P. Gross**

termín: 10.8.2010

V Praze dne 2.8.2010

Zapsal(a): P. Hrubá

Schválil: V. Kubásek