

Zápis č. 7/2012

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 29. února 2012, 18,00 h

Přítomni: Zasadil Vladimír, Nekolová Hana, Hašková Jaroslava,
Kubásek Vítězslav, Bulant Libor, Königsbauer Jan, Železný Jiří,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Konopásková Hana

PROGRAM:

- 1) **Prozatímní jednací řád schůzí výboru.** (V.Zasadil)
 - 2) **Komunikace s KK** (V.Zasadil)
 - 3) **Kontrola úkolů**
 - 4) **Příjmy z pronájmu ploch SČD (reklamy, antény)...** (L.Bulant)
 - 5) **Vyúčtování spotřeby vody a energií za r.2010** - poslední návrh Tommi – (info V.Kubásek)
 - 6) **Výměna výtahů**
 - 7) **Vyklizení odpadu z prostor na kontejnery u domů Vršovická 1461+1462** (V.Kubásek)
 - 8) **Likvidace havárie vody v garážích** (V.Kubásek, V.Zasadil)
 - 9) **Vyčištění drenáží dešťové vody na terasách** (J.Königsbauer)
 - 10) **Započítané metry na Vršovické**
 - 11) **Různé**
 - 11.1. Úraz p. Perlinger – zpráva o možnosti likvidace jako pojistné události – J. Hašková
 - 11.2. Výtahy - životnost, technický stav a provozní knihy výtahů, faktury Otis
 - 11.3. Publikace zápisů ze schůzí na [www.vrumo](http://www.vrumo.cz) se opoždí
 - 11.4. Nymš – rekolaudace ateliérů – souhlas
 - 11.5. p.Liška – oprava schodů
 - 11.6. Dofakturování víceprací Dr.Ptáček
-

1. Prozatímní jednací řád schůzí výboru (V.Zasadil).

Předseda výboru předložil prozatímní jednací řád schůzí výboru. Jeho smyslem je kultivace a zvýšení efektivity jednání na schůzích výboru. Z diskuze vyplynul požadavek předkládat koncepty zápisů ze schůzí k připomínkám členů výboru cestou vrumo@vrumo.cz.

hlasováno: 4 hlasy pro, 3 hlasy proti - **přijato**

Dále bylo hlasováno o přijetí prozatímního jednacího řádu s předchozím doplněním.

hlasováno: **jednomyslně - přijato**

2. Komunikace s kontrolní komisí (V.Zasadil)

Předseda kontrolní komise p. Jiří Čermák dosud nevysvětlil výboru záměr kontrolní komise, který je vedl k napsání zápisu č. 30.

Dosud také neodpověděl na otázky předsedy výboru. a publikuje zápis č. 30 na stránkách p.Hokra bez uvedení stanoviska předsedy výboru.

Předseda kontrolní komise opět nepřinesl závěry a nález KK k účetním závěrkám 2009, 2010.

Odevzdal po opakovaných urgencích alespoň účetní závěrky, které držel u sebe cca půl roku.

P.Marvan, člen kontrolní komise, opět napadl výbor na stránkách pana Lahody.

Předseda výboru opět projevil politování nad postupy a chováním předsedy KK pana Čermáka a člena KK pana Marvana a znovu vyjádřil připravenost výboru ke spolupráci s KK na bázi porozumění a vzájemného respektování

3. Kontrola plnění úkolů (V.Zasadil)

Agendu příjmů z pronájmu reklamních ploch vede L.Bulant.

Přednesl zprávu o aktuálním stavu vyúčtování příjmů z pronájmu ploch.

Výbor vzal zprávu pana Bulant na vědomí a ukládá mu připravit návrh **dalšího postupu, který bude předmětem usnesení a povede k dokončení vyúčtování příjmů z pronájmu společných ploch pro reklamy a antény a jejich výplatu vlastníkům jednotek.**

Připraví dopis pro firmu T-mobile.cz.

Přednesená zpráva bude založena spolu s tímto zápisem.

Paní Hašková dostala úkol zařídit telefony a dobrý tarif pro členy výboru, aby nepřekročil částku která byla odsouhlasena. Úkol splněn.

Pan Ing.Železný měl za úkol jednat se stavebním úřadem ohledně NP pana Zemana a jeho stavební povolení. Na této schůzi předložil dopis předsedovi k podpisu. Úkol splněn.

Pí.Hašková převzala agendu pojistných událostí a jedná s panem Mazánkem (kontaktní osoba pojišťovny Allianz u které máme pojistnou smlouvu)

Pan Kubásek a pan Königsbauer zajistí do 15.3.2012 označení domovních uzávěrů vody, rozvodných skříní a jističů elektro. Pan ing. Železný vytvoří plány (půdorysy domů) kde se vyznačí místa uzávěrů vody a jističů.

Dne 27.2.2012 jednali V.Zasadil a H.Nekolová s Ing. Valešem. Byl projednán dokument "Postup prověřování a nápravy účetnictví roku 2009,2010 a 2011, změny v účtování pro rok 2012 a příprava na převod účetnictví při změně správcovské firmy" schválený výborem SVJ dne 15.2.2012 a vedoucí k průkaznosti účetnictví 2009 a 2010, účetnictví 2011 a zpracování příslušných směrnic vedoucích ke stanovení pravidel a určení odpovědnosti pro léta budoucí.

Ve věci obsahu připravované smlouvy došlo mezi oběma stranami ke shodě a do 7. března p. Valeš předloží návrh smlouvy, který bude předložen výboru ke schválení.

4. Příjmy z pronájmu ploch SČD (reklamy, antény)... (L.Bulant)

V návaznosti na zprávu, předloženou na předchozí schůzi, předložil p. Bulant závěr a návrh dalšího postupu.

Dále navrhl jednat o pronájmu prostor ve SČD firmě Trebo. Výbor v této věci nedošel k závěru a rozhodnutí bylo odloženo.

Konstatoval, že firma EPAM má nedoplatek na nájemném k 29.2.2012 ve výši 20.304,00 Kč.

Usnesení 1/7/2012

Výbor schvaluje výplatu finančních prostředků z pronájmu společných prostor vlastníkům SVJ VRUMO za období 2009 – 2011 v souladu s právními předpisy ČR.

Termín a způsob výplaty finančních prostředků bude stanoven nejpozději do 31.03.2012. Výplata bude provedena do 30.4.2012.

Bude zahájeno jednání se společností T Mobile s cílem zvýšení nájemného.

Navýšení nájemného od 01.01.2013 bude oznámeno v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou společností: BigBoard Praha a.s., Ing. A. Botková, K. Zahradník.

Firma EPAM bude vyzvána k úhradě nedoplatku nájemného nejpozději do 31.3.2012. V případě neuhrazení nedoplatku do stanoveného termínu bude postupováno podle čl. V., odst. 2. uzavřené smlouvy.

O usnesení bylo hlasováno – přijato jednomyslně. Realizací je pověřen L.Bulant.

5. Vyúčtování spotřeby vody a energií za r.2010 a návrh Tommi (H.Nekolová, V.Zasadil)

Objasnění příčin chybného rozúčtování spotřeby SV (viz Zápis 6/2012 čl. 3) vytváří předpoklad k provedení opravného rozúčtování spotřeby vody a energií za rok 2010.

Návrh rozúčtování pro rok 2010, který předložila fa Tommi v srpnu 2011, výbor opakovaně neposuzoval. V diskusi bylo konstatováno, že další podstatné chyby neobsahuje.

Dne 5.3.2012 předseda a místopředsedkyně budou jednat s vedoucím provozovny Tommi p.Vojnarovičem a účetní Ing.Rackovou o provedení opravného vyúčtování za rok 2010 a společného postupu k nápravě účetnictví s ohledem na výsledky auditů roku 2009, 10.

6. Výměna výtahů (V.Zasadil)

V Plánu oprav, schváleném shromážděním vlastníků, je založena výměna výtahů a v roce 2012 je na ni plánováno 11,5 mil.Kč. Nebyl však dohledán žádný doklad o rozhodnutí výtahy vyměnit a důvodech, které k tomu nutně vedou. Je to velká investice a má-li být vynaložena, nemělo by být o její účelnosti pochyb. Cílem je nepochybně zajistit spolehlivý provoz výtahů na určité úrovni jejich komfortu a je otázkou, zda k dosažení tohoto cíle je výměna výtahů tou nejsprávnější cestou.

Naopak je názor, že daného cíle lze dlouhodobě dosáhnout dobře organizovanou údržbou, cílenou na problémové části výtahů a těmi jsou zejména dveře v nultém a prvním podlaží. K devastaci vnitřních částí pak dochází vandalismem některých uživatelů.

Výbor se tedy vrací na začátek tohoto úkolu, tedy k úvodnímu rozhodnutí. K tomu v prvním pořadí zajistí potřebné podklady. Zatím je k dispozici jen nabídka od fy Otis, která stávající technický stav našich výtahů hodnotí velmi povrchně a paradoxně potvrzuje jejich poměrně vysokou spolehlivost, jakož i jednoduché příčiny jejich závad, převážně mechanického charakteru, které je možno eliminovat cílenou údržbou. Výměnu výtahů sice nabízí, ale její nutnost dostatečně nezdůvodňuje.

Výbor provede analýzu, jejímž výstupem bude buď potvrzení úkolu, založeného do Plánu oprav, nebo návrh na změnu Plánu oprav. Bude se v tomto smyslu obracet také k vlastníkům jednotek a uváží jejich názory.

Koordinátorem tohoto postupu bude V.Zasadil

7. Vyklizení odpadu z prostor na kontejnery u domů Vršovická 1461+1462 (V.Kubásek)

V. Kubásek předložil alternativní nabídky na vyklizení divoké skládky odpadu v prostoru umístění popelnic. Na základě vyhodnocení nabídek doporučil zadat vyklizení firmě Trebo.

hlasováno: **schváleno jednohlasně**

Dále došlo k požáru v prostoru popelnic Vršovická - Uzbecká

Úklid po požáru u kontejnerů. Firma Trebo nabídla úklid za 1 500,-Kč včetně DPH.

hlasováno: **schváleno jednomyslně**

8. Likvidace havárie vody v garážích (V.Kubásek, V.Zasadil)

Je třeba vyměnit i hlavní uzávěr vody do Uzbecké-netěsní, v uzavřené poloze protéká voda (je nejdůležitější, jde přes něj napájení hydroforky, výměníků, garáží). Očekávaná cena je 25 000,-Kč. Staré šoupě si ponecháme za účelem posouzení technického stavu a možnosti repase. Bude-li repase možná za zlomkovou cenu nového, repasovat a ponechat v zásobě jako záložní.

9. Vyčištění drenáží dešťové vody na terasách (J.Konigsbauer)

Vyčištění drenáží se může začít dělat až po zajištění nových kanálových mříží, které se v této chvíli projednávají s firmou a vybírá se ta nejekonomičtější varianta.

10. Vyúčtování 2010 - započítané metry na Vršovické (H. Nekolová)

Porovnáním započítatelných metrů v letech 2008, 2009 a 2010 bylo zjištěno, že v roce 2010 se snížil ve vyúčtování počet metrů² na Vršovické o 242.

Hlavním důvodem je, že u nebytového prostoru Gorenje, bylo v roce 2010 uveden nižší počet metrů než v minulých letech.

Tato skutečnost ovlivní rozúčtování tepla pro ostatní vlastníky na Vršovické. Tyto nižší hodnoty byly zadány do vyúčtování z „Prohlášení vlastníka“.

Je nutné nebytový prostor Gorenje přeměřit a zjistit, kolik skutečně nebytový prostor Gorenje měří.

Zajistí V. Zasadil ve spolupráci s Tommi.

11. Různé

11.1. Úraz p. Perlinger – zpráva o možnosti likvidace jako pojistné události – pí Hašková jedná s panem Mazánkem z pojišťovny Allianz.

11.2 Faktura víceprací právní kanceláře Mgr Radoušové. Dr.Ptáček, člen této PK, pracující pro naše SVJ, v dobré víře překročil dohodnutý limit pracnosti sjednaných právních služeb v oblasti uplatnění vad společných částí domů. SVJ jeho produkt přijalo a využilo. PK požádala již v roce 2011 o možnost dodatečné fakturace za sníženou sazbu (900 Kč/hod) a jako protihodnotu nabídla pro budoucí právní služby sníženou sazbu 1200 Kč/hod. Výbor tuto žádost neakceptoval s poukazem na nestandardní postup PK a odložil ji s tím, že v odpovídající kapitole finančního

plánu již v roce 2011 nejsou potřebné prostředky. Nyní PK Mgr.Radoušové předkládá tuto žádost znovu.

Předseda výboru navrhuje tuto žádost schválit a fakturu č. 082012 v částce 21 600 Kč + DPH proplatit.

hlasováno: 5 pro 1 nepřítomen 1 proti - **návrh přijat**

11.3. Pan Liška upozornil na poškozené schody před vchodem do Vršovické a žádá opravu.
Nabídku zajistí J.Konigsbauer.

zapsala: Jaroslava Hašková

Za správnost: Ing. Vladimír Zasadil CSc
