

Zápis č.17

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

konané dne 27.4. 2016 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková

Hosté:

Program: **1. Zahájení**
 2. Havárie a běžná údržba
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení
 6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

Shromáždění vlastníků se bude konat 9. 6. 2016. Notář rezervován. *V březnu objednávka, (K.Hošek)*

1.1. Domovní schůze budou 12.5. (Uz), 19.5. (Mo) a 26.5. (Vr)

Program:

Informace o stavu správy domu, hospodaření SVJ a dokumentech, připravených výborem pro schůzi shromáždění.

Náklady bydlení v r.2015, nový formulář rozúčtování

Dotazy, připomínky a náměty vlastníků.

Představení kandidátů do voleb členů a náhradníků výboru

Diskuse, návrhy vlastníků jednotek

Pozvánky na domovní schůze budou vloženy vlastníkům do poštovních schránek

1.2. Materiály pro shromáždění:

a) **změna stanov** po zapracování ustanovení nového občanského zákoníku (V.Zasadil, H. Nekolová)

Návrh nových stanov je uvolněn na vědomí vlastníkům a jako materiál ke schválení shromážděním

Materiály, převážně související se změnou stanov:

- *Způsob rozúčtování nákladů na provoz jednotek*
- *Společné části domu, určené k výhradnímu užívání jedním vlastníkem*
- *Seznam vlastníků*
- *Souhlas s likvidací strojoven VZT*
- *Společné části TZ domu, procházející jednotkou – údržby a opravy*
- *Určení společných částí k výhradnímu užívání jedním vlastníkem*
- *Odměňování výboru*
- *Změna prohlášení vlastníka*

Výbor tyto materiály projednal a uvolnil je k posouzení vlastníkům a předložení ke schválení shromážděním

b) **Volby členů a náhradníků výboru** budou 9. 6. 2016, *(aby nebylo nutno svolat shromáždění v lednu 2017).*

Bylo by vhodné, aby zájemci oznámili co nejdříve svoji kandidaturu výboru, na domovních schůzích se představili vlastníkům a seznámili je se záměry a prioritami svého budoucího působení ve výboru

c) **Zpráva o hospodaření za r.15, rozpočet na r.16** – výborem schválena (zápis 14/2016) bez připomínek a uvolněna jako materiál pro domovní schůze a shromáždění vlastníků. *Dána na vědomí vlastníkům na vrumo.cz*

d) Plán oprav na r.2016-18 (2024) plnění za r.2015

Projednán, doplněn a uvolněn jako materiál pro domovní schůze a shromáždění vlastníků. Dáno na vědomí vlastníků na vrumo.cz

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Fasáda domu Uz (V.Kubásek)

P.Boroš ohlásil poškození fasády na úrovni 16.patru s nebezpečím odpadnutí omítky. Opravu zajistí SF First

2.2. Vr 1 – únik vody z požárního hydrantu

Někdo si vyzkoušel, zda funguje požární hydrant, pak mu to moc nešlo zavřít, tak od toho utekl. Únik vody zjistil domovník. Pohotovost (Pomoc domu), fungovala opět dobře.

Výbor projednal nabídku sdružení OSVČ PomocdomuPraha na dlouhodobou spolupráci Zvolil II. variantu jeho nabídky(6-0-0), tzn. havarijní služba bez paušálního poplatku na tlf. čísle 731 426 006 a běžné opravy za 900,- Kč za výjezd včetně první hodiny práce jednoho pracovníka, každá další hodina za 350,-Kč.

Plánované výměny a práce většího rozsahu na základě předem odsouhlasených cenových nabídek.

Ve smyslu rozhodnutí prověřit prakticky nabídku a uzavřít jednání s fou Pomoc domu (V.Zasadil – do 30.4.). k tomu:

24.4. odeslán návrh dohody o poskytování služeb

2.5. zadána oprava tlak. potrubí v prostoru garáží

3. Plán oprav

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0,1 NP, Vr 0NP (Úkol č.12,13 - L. Bulant/BML)

zápis č.17/2015, 28/2015. Vazba na úkoly č. 13, 15, 24.

3.2.1. Uz, Mo

Zápis č.6/2016

Převzetí prací s výčtem nedodělků a vad, nebránících užívání, se vstupními revizemi úprav elektroinstalace zajistil L.Bulant 15.4.2016

Zajistit vyznačení jištění. Označení jističů v rozvodných skříních.

3.2.2. Vr 1,2

realizovat březen-duben 2016 (zápis č. 10/2016).

Bude osazeno (35 + 6) malých + 4 velké schránky v každém domě. Žádost pí Komínované, p. Nymše

3.3. Interiéry domů – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 – V.Zasadil, L.Bulant,)

Zápis č.28, 29/2015. Vazba na úkoly č.12, 13,15, 21 a na opatření dle tematické požární kontroly (4.2.)

a) Projekty: AV do 15.1.16 studie chodby Uzb, Mo (Zápis č.36) – dodána 14.3.- „Typické podlaží Uz,Mo“ – projednáno s architektem 29.3. - doplnit řešení vodorovných rozvodů a osvětlení chodeb

b) Předběžný rozpočet, členěný po jednotlivých souborech a domech předložila fa BML 5.11.2015.

Je na úrovni 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Zápis č.40.Zpracováno do návrhu plánu oprav 2016-18 (23).

f) oprava podlahy a stropu na hl. schodištích u oken — přijata nabídka fy BML (6-0-0)

Uzbecká 270 881 vč. DPH

Moskva 339 239 vč.DPH

3.4. Oprava el instalace Uz, Mo

jednání s projektantem o předložené nabídce - 31.3. (L.Bulant), znovu provedena prohlídka staveniště, nabídka bude dále upřesněna.

3.6. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, Ing.Železný)

Terasy ve vnitrobloku budovat jako zónu klidu. Zápis č.12/2016.

Architekt Lstibůrek – prohlídka a upřesnění zadání 29.3. **Studie/projekt do 15.5**

3.7. Kamerový systém (L.Bulant, K.Hošek , L.Novák)

- instalace 4 dalších kamer - **hotovo**

3.9. Oprava stoupaček SV, TUV na Uzb, Mo (V.Kubásek – InTop Pomazal).

Vyměnit nefunkční kohouty, doplnit chybějící vypouštěcí ventily, upravit úpatí stoupaček ve 2NP tak, aby všechny kohouty a vypouštěcí ventily byly dostupné.

Označit stoupačky.

Označit kohouty a ventily, které byly v r.2015-16 vyměněny

Realizovat ve všech domech (Uzb,Mo p. Pomazal, Vr 1,2 Pomoc domu

Doložit aktuální stav realizace na Uzb.

3.10 Oprava venkovních schodišť z Mo a Uzb do parku (úkol č. 25 – First)

Zápis č. 35, 36,37,39, 42/2015, 5/2016

Fa Tatera odstoupila od opravy schodů Uz. **Návrh SOD (72 tis. + DPH) na schodiště Mo schválen (5-0-0) a předán zpět SF First.** SVJ zastoupeno V.Zasadilem a J.Železným (dozor investora), koordinátor a pověřen ve věcech technických Ing.J.Jelínek

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (úkol č.15, V. Zasadil, L.Bulant, V.Kubásek).

4.1.1 PBŘ (KRASO s.r.o.) – Hotovo, zápis č.19/2015

4.1.2. Požárně bezpečnostní audit (M-connection) – **protokol, k dispozici SEOS.cz**

4.1.3. Projekt na úpravu EPS a požárního vybavení domů dle PBŘ a PBA

zápis č. 36(2015), č.7/2016, č.10/2016.

- **projekt EPS objednan u fy SEOS.cz – 102 tis. Kč vč. DPH (Obj.025/Za/2015). Bude vydán počátkem května**

- **UPS včetně zapojení – nabídka č.161/2016 (SEOS) - projekt za 13 286 Kč vč. DPH – přijato (zápis 9/2016), objednávku převzal 21.3. p.Jiříčka. Projektuje Ing.Bouda**

Další etapy:

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (1.pol.2016)

4.1.5. Připojení na PCO hasičů (M-connection, 2.pol. 2016).

4.1.6. Zkušební provoz

4.1.7. Plnohodnotný provoz (bez dozoru z vrátnice)

4.2. PO a tematická požární kontrola HZS.

Zápis č. 40/2015. **Vynucená požární bezprostřední opatření –nesystémový náklad cca 1 mil.Kč. dokončit do30.4.** Splnění opatření se opakovaně protahuje – jednak fa Požární bezpečnost nepracuje denně, ale hlavně jsou problémy s přístupem do požárních předsíní v okrajových částech domů na Vr 1,2 (uzamčeny soukromými vložkami zámků, vlastníci nejsou k zastižení...)

Soukromé vložky zámků z požárních předsíní je nutno odstranit

K tomu zajistit trvalou službu zámečnicka, archivaci etalonů, pohotovost.

Posoudit, ev modifikovat návrh oslovení zámečnicka pro následný výběr (dvorní zámečník)

Návrh schválen – vytipovat a oslovit potenciální dodavatele zámečnických služeb. Referenční zakázky

4.5. Výťahy (V.Zasadil)

Náklady na údržbu a opravy v r. 2011-15 (tis.Kč celkem)

2011	12	13	14	2015
733	2 208	1 006	606	423

Náklady v r. 2012-13 byly zvýšeny revitalizací výtahů včetně kabin a instalace bezpečnostních prvků (světelné stěny, telefon – vyproštění)

4.7. Vyúčtování služeb za r.2015, podíly z pronájmů SČD (H.Nekolová, V.Zasadil, J.Bulant)

a) vyúčtování služeb (H.Nekolová)

připraveno k rozeslání vlastníkům – jsou velké přeplatky (ověření správnosti)

bilance závazků a pohledávek SVJ za vlastníky:

		k 31.12.2013		k 31.12.2014		k 31.12.2015	
POHLEDÁVKY za vlastníky z předpisu (neplatiči)		2 201 825 Kč		431 593 Kč		298 239 Kč	
Z toho:	Městská část Praha 10	1 511 982 Kč	-	0 Kč	-	0 Kč	-
ZÁVAZKY za vlastníky (přeplatky)		381 434 Kč		92 798 Kč		157 526 Kč	
CELKOVÝ STAV		1 820 391 Kč		338 795 Kč		140 3 Kč	

b) Příjem z pronájmů (L.Bulant)

Tabulka – bilance částek k rozúčtování vlastníkům 2011-15

Nevyzevednuté podíly (závazky SVJ) v r. 2011 - 15

Neuhrazené pronájmy (pohledávky SVJ) – jen PROFI (48 tis.Kč)

Vyhodnotit a doložit stav (do 10.5.)

Dopracovat koncept OS – rozdělení kompetencí výboru a správce při zajištění pronájmů (V. Zasadil, H.Nekolová, L.Bulant – do 30.6.)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

- škodní událost ad 2.1.

a) zcizené HP – ŠU 16012815, likvidace, na účet SVJ 9344,- Kč s DPH

b) poškození bytů po havárii stoupačky, Uzbecká 1463: paní Totzauerová, paní Bartůňková, pan Hokr, ŠU č. 16008275, likvidace pojišťovnou Allianz a.s., spoluúčast SVJ 5000,- Kč.

6.45. úprava střech pavlánů proti holubům (L.Bulant)

Nabídka bodce, síť – 16 000 Kč – zahájeno, dodavatel požaduje zásadní zvýšení ceny. Výborem neschváleno, omezit dodávku na původní návrh ceny. Budou ošetřeny jen lodžie ateliérů na JZ straně Vr 1461s trvale nepřítomnými vlastníky, které jsou silně znečištěny hnizdicími holuby. Odložena sanace střech pavlánů

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil) – místní šetření s MČ 29.2.2016 – výměry jednotek se nemění, pouze je špatný náčrtek – bude opraveno (i v KN). Zajistí MČ P10 (Ing. Hejský, zatím bez pohybu)

6.48 Klimatizační jednotky Vr 1461,2 – (V.Zasadil) – zprovoznit, zakonzervovat, nebo zrušit - 22.2.2016 vyžádáno stanovisko dotčených vlastníků NP. Tábořský a spol. nemají zájem na jejich další existenci (písemné prohlášení 22.3.16). MČ stanovisko dosud nepředala – urgence 14.4. (mgr.Ekstein)

6.49. p.Hladík – pronájem prostor ONP na Mo na 10 let pro skladování stav. materiálu –*návrh smlouvy*
(L.Bulant) *SVJ zajistí nový přívod elektřiny s odečtem spotřeby*

6.52. Drogerie Teta

a) návrh na úpravu průčelí pod podloubím – de facto bez změny stávající stavební dispozice – bez problému,

b) smlouva na pronájem plochy pro reklamy – ano, 100 Kč/bm/měs

c) smlouva na pronájem parkovací plochy – ano – 80 K/m²/měs.

Realizovat nájmy od 1.6. (L.Bulant)

6.53. Zábradlí na venkovních schodech Vršovická 1462 (V.Kubásek)

Zlepšení podmínek pohybu osob se zdravotním omezením – realizovat v nerez (6-0-0) – vybraný dodavatel zakázku odmítl. Pokračovat, instalaci zábradlí zajistit, možno ustoupit od nerez

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

