

## Zápis č.31

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

Dne: 27.8.2014

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

Omluveni:

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK : Věra Lukášová,

Hosté :

---

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

---

### 1.Zahájení (V.Zasadil)

**a) Příští (mimořádná) schůze shromáždění vlastníků se bude konat 25.9.2014 v 17.00 v konferenčním sále ZŠ U Vršovického nádraží.**

Mimořádné shromáždění je svoláno výborem SVJ, protože na řádném shromáždění 5.6.2014 nebyla účast vlastníků dostatečná pro schválení Plánu oprav (**dle platných Stanov musí být min.75% všech hlasů**, bylo 69%) a tedy SVJ nemá schválen plán oprav na r.2014-16 s výhledem do r.23.

- zajištěn konferenční sál a přítomnost notáře (*K.Hošek*)

- Pozvánky rozdány vlastníkům do schránek. **Záložní výtisky jsou k dispozici ve vrátnici.**

### 2. Havárie a běžná údržba

#### **2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras**

*Finanční objem 760 tis. ročně s 50% účastí MČP10. Pracovní skupina (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný) zhodnotila aktuální stav teras a v souladu se smlouvou o součinnosti navrhla témata:*

**a) Opravit vnější ohrazení Moskevská, Vršovická, Uzbecká**

*V rozsahu nálezu dle skutečného technického stavu opravit plechové kryty a doplnit chybějící travertinové desky, vyčistit od nánosů odpadků. Opravit rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská*

**b) Opravit pokrytí, vnější omítky a obklady zídek v části nad Garážemi**

*Zabránit dalšímu chátrání, případnému úrazu padající omítkou a zlepšit vzhled vnitrobloku. Nebude-li dále rozhodnuto jinak, rozumí se oprava zídek do původního stavu. Provést obhlídku za širší účasti členů výboru, příp. i KK.*

**c) Obnovit pokrytí zídky, ohraničující záhon na terase**

*cílem je zlepšení vzhledu a zamezení dalšímu chátrání ohrazení. Obklady (kabřinec) jsou dosud v dobrém stavu, jde zejména o horizontální prvky pokrytí zídky.*

- d) *Z obou stran zářezu na jižní straně garáží instalovat mříže pro zabránění pádu osob, zejména děti do zářezu a dveří, umožňujících vstup do zářezu a jeho čištění.*
- e) *Vršovická – úhelny nad terasou (J.Železný)*  
*Cílem je zabránění úrazu osob na terase uvolněnými profily a zlepšení vzhledu budovy. Provede AS Minar při příležitosti opravy střechy.*

**Na závěr rozpravy ke každému bodu výbor hlasováním 6-0-0 tento záměr přijal a rozhodl zpracovat zadávací dokumentaci včetně výkazu výměr.**

## **2.2. Trávník na terase (V.Kubásek)**

b) *smluvně zajistit pravidelnou údržbu – sečení a čištění trávníku – dodavatele zajistit výběrovým řízením. Zpracována poptávka, oslovena správní a úklidová firma*

## **2.3. Vandalismus a zlodějina**

- a) **Výměna vík skříní rozvodnic Telefonica O2, (V.Kubásek) – hotovo. Víka označit, klíče převzala Telefonica O2**
- b) **Vloupání a vykradení kanceláří SF First Mo 1464 – škoda SVJ cca 2500 Kč. Oprava zdi provedena, zazdít přebytečné dveře z chodby.**

## **3. Plán oprav**

### **3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č. 20 PO - V. Zasadil, L. Bulant, V. Lukášová)**

Refundace:

a) *Sběr žádostí o refundace – ukončeno, žádosti předány k ověření*

b) **Ověření žádostí o refundace**

**od 5.8. do 5.9. provádějí členové výboru a KK v jednotlivých domech takto:**

**Uzbecká : Libor Bulant, Ivo Novák**

**Moskevská : Karel Hošek, Věra Lukášová**

**Vršovická : Jiří Železný, Hana Konopásková**

*Jednotliví vlastníci budou osloveni na základě kontaktních údajů, uvedených v žádosti.*

c) **Rozhodnutí o výplatě refundací**

Provede výbor a kontrolní komise na schůzi do 17.9.

d) **Výplata refundací**

Bude provedena hromadně do 31.10.2014

### **3.3. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo (L.Bulant, úkol č.12 Plánu oprav)**

Schválena úvodní studie, připomínky vlastníků uváženy

Zahájeno zpracování prováděcího projektu - Atelier Vyšehrad s.r.o. (AV)

c) **V ONP Uzb zazdít ještě 1 nadbytečný vstup do SČD. (V.Kubásek) – hotovo, 4500 Kč.**

e) **AV předá projekt do 31.8.? Ověří L.Bulant.**

### **3.4. Oprava oken na schodištích (úkol č. 19 Plánu oprav – V.Zasadil, V.Kubásek, L.Bulant)**

a) **Oprava oken sever Uzb, Mo**

*Je zpracována projektová dokumentace,*

b) **Výměna oken na hlavních schodištích Uzb,Mo**

*Je zpracována projektová dokumentace a podána žádost o vydání stavebního povolení (Ing.Rieger) - viz zápis č.24 (hotovo).*

*Ing Rieger předložil písemná stanoviska účastníků stavebního řízení:*

- *sdrúžené stanovisko orgánů ÚMČ P10 – souhlas*

- hasiči – souhlas
- Památkáři požadují schválení záměru shromážděním vlastníků a doložení výsledků hlasování – zajistit na shromáždění 25.9.2014.

#### **Přípravit VŘ na dodavatele**

Pozn.: požární a hygienické větrání, mytí oken (již dříve rozhodnuto v každém patře 2 okna otevírací)

### **3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu (úkol č.17 Plánu oprav).**

Konzultace s projektantem p.Šípem proběhla 25.8.2014 (Kubásek, Železný, Zasadil).

a) Pokračovat v přípravě sanace pochozích teras v rozsahu dle 1. etapy Plánu oprav (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný)

- Provést sondu stavu přechodu severní stěny Vr 1,2 do vodorovné plochy terasy (V.Kubásek) (Provede p.Kavka do 3.9. Po odkrytí znovu konzultace s p.Šípem, Kopeckým ...)

b) Zajistit součinnost MČ P10

- Dopis předsedy SVJ starostovi MČ P10 předán 14.8. Další postup starosty prověří K.Hošek

### **3.7. Kamerový systém (R.Hošek, L.Bulant, L.Novák)**

a) VŘ na dodavatele projektu kamerového systému

Osloveno 10 možných soutěžitelů. Zadávací list publikován na [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz)

Nabídky do 31.8.

b) Realizace (VŘ na základě projektu)

## **4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení**

### **4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V. Kubásek, L.Bulant).**

projednání připomínek výboru a KK provedeno 4.8. od 17.00 (Ing. Kratochvíl +1, Zasadil, Kubásek, Bulant, Lukášová). Doplnující materiál, zápis z jednání – připomínky schváleny - závěrečné jednání s řešitelem do konce srpna.

### **4.2. Odkoupení vrátnice od MČ P10. (Zasadil, Hošek)**

Schváleno shromážděním SVJ i radou MČ, od čtvrtna t.r. avizována výzva ÚMČ k podepsání kupní smlouvy (192 510 Kč)

### **4.5. Větrání**

#### **4.5.1. Domy 1461,2 v části s centrálními ventilátory (J.Železný, H.Konopásková)**

Vadné ventilátory nahradit rotačními hlavicemi, dva ze sejmutých ventilátorů uložit jako depozit ND. Ostatní zlikvidovat. Realizovat v rámci nejbližší opravy střechy. **Schváleno hlasováním 6-0-0.**

### **4.6. Topení**

Reklamace vyúčtování nákladů na topení (V. Zasadil, H. Nekolová).

Podklady pro práci experta jsou zpracovány – předat do 31.8. cestou SF First

Další postup dle zápisu č.23

### **4.7.Domovní a strážní služba**

Výběrové řízení na náhradníky domovní a strážní služby se zatím nesetkalo se zájmem způsobilých vlastníků. Pokračovat v náboru

**4.8. Alternativní telekomunikační služby fy Poda** (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný)  
*Instalace stále neukončena – prověřit stav*

**4.11. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů** (L.Bulant)  
*Dokončena, dosud nemáme protokoly a nabídku na odstranění vad. Prověřit stav*

## 6. Různé

**6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU** (K. Hošek)

*Stav dle zápisu č.29*

**6.2. Pronájem SČD**

*p.Halounek, nabídka 34,5m<sup>2</sup>, 80 Kč/m<sup>2</sup>/měs v 0NP Uzb*

**6.6. Energetický průkaz budov (PENB) – nabídka SF First přijata (6-0-0)**

*Cena za vypracování:*

*Vršovická 1461, 1462 – 14.900 Kč bez DPH*

*Uzbecká 1463 – 13.900 Kč bez DPH*

*Moskevská 1464 – 13.900 Kč bez DPH*

*Množstevní sleva 25% ,tj. celková cena činí 32.025 Kč bez DPH.*

*Cena zahrnuje také návštěvu technika, převzetí dokumentace a doměření objektů pro potřeby PENB.*

**6.7. Potvrzení o bezdlužnosti** –SF First pověřena vydáváním PENB, potvrzení o bezdlužnosti dalších dokumentů na žádost vlastníků - za úplatu (ceník bude zveřejněn)

**6.8. Evidenční listy a předpis záloh na úhradu nákladů r.2015**

*upravit s ohledem na rozhodnutí shromáždění vlastníků – vyžádáno u SF First*

**6.9. Výtahy** - jsou hotové odborné a inspekční prohlídky, byla dosažena std. Spolehlivost - *poptána operativní služba výtahového technika u SF First. Ve výboru se o výtahy nadále bude starat V.Zasadil*

**6.10. Filmaři** – *návrh smlouvy na pronájem SČD akceptován a podepsán – jednorázově 50 tis.Kč.*

*Asistenci při natáčení a průběžné řešení problémů zajistí člen SVJ J.Konigsbauer*

**6.11. Příjmy za pronájem SČD a jejich výplata vlastníkům.**

*Zprávu za rok 10,11,12,13 stav k 30.8.2014 předloží L.Bulant (do 30.9.)*

Zapsal: K. Hošek .....

Za správnost : V.Zasadil .....