Zápis č.10

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

Dne: 19. 3. 2014

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, V. Kubásek, Karel Hošek, Jiří Železný,

Omluveni: Libor Bulant (jednání s právníkem)

Výbor je usnášeníschopný.

KK : -

Hosté: -

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

Před zahájením se na výbor dostavila paní Anna Mánková s tím, že z jejího bytu byl ukraden její soukromý majetek značné hodnoty. Uvedla, že krádež je nahlášena Policii ČR. Dále uvedla, že její byt a předměty v něm uložené nejsou pojištěny. Má podezření, že v domě se pohybují cizí lidé, kteří mohou zneužít příležitosti při provádění výměny oken. Uvádí, že krádež se nestala při výměně oken, ale v souvislosti s přípravou bytu na tyto práce. Obrací se na výbor SVJ s žádostí o poskytnutí nějaké pomoci, bude-li to možné. Výslovně ale neuvedla, zda tímto hlásí krádež jak škodní událost, ani neuvedla žádné skutečnosti, potvrzující výši škody. Výbor paní Mánkovu vyslechl a vzal její sdělení na vědomí.
Další postup bude záviset na výsledku vyšetřování PČR.

1.Zahájení *(V.Zasadil)*

a) **Shromáždění vlastníků bude 5. 6. 2014.**
b) **Domovní schůze:** 12.5. Uzbecká
19.5. Moskevská
26.5. Vršovická
K tomu výbor zpracuje přípravu a dílčí zprávy dle zápisu č.9/2014

c) **Kontrola**
Dle zápisu KK č. 9/2013 provede kontrolní komise SVJ plánovanou kontrolu v oblastech
1. **Vyplácení výnosů z pronájmu SČD (reklamy, antény) vlastníkům za r.1212.**
   Za výbor SVJ zajistí L.Bulant ***(po dohodě i r. 2013, termín do 27.3.)***
2. **Inventarizace k 31.12.2013** ***(po dohodě rozšířeno o inventarizace závazků a pohledávek)***
   Za výbor SVJ zajistí K.Hošek, H.Nekolová
3. Došlé faktury za 10 – 12/2013
   Datum kontroly 27. 3. 2014. Za výbor SVJ zajistí H.Nekolová
4. Finanční plnění plánu oprav
   Datum kontroly 30. 4. 2014. Za výbor SVJ zajistí V.Zasadil + vedoucí úkolů

2. Havárie a běžná údržba

2.11. Požární vybavení

Návrh na odstranění vad, jeho úhradu z fondu oprav SVJ jakožto společných částí domu a následnou likvidaci škody z pojištění domů byl do zápisu č.1 rozporován s tím, že není jisté, zda se jedná o společnou část domů.
K tomu bylo 29.1. vyžádáno právní stanovisko (JUDr. Pavlok, CSc), které však zatím není k dispozici.
Nově byla avizována kontrola požárního vybavení.
Další postup dle právního stanoviska a výsledku kontroly, ev. dle nového rozhodnutí výboru.

3. Plán oprav

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

a) *Plnění úkolu postupuje dle přijatého harmonogramu – bude ukončeno do 30.4.*
b) ***Byty ve vlastnictví ÚMČ 10 budou postupně zpřístupněny k provedení výměny oken - Zajistí Tommi, p. Kořený***
c) ***Do SD zapisovat č. bytů, ve kterých byla, částečně byla anebo nebyla provedena výměna oken (s uvedením důvodů - podklad pro následnou fakturaci, refundace, nebo reklamace vlastníků)***

- k dořešení – pí Suchánková (1464), pí Kubejová (1463)
- dílčí faktura po dohodě proplacena s ponížením (zádržná částka)

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

- ***Výbor vzal na vědomí návrh,*** *že v 0NP je ponecháme v původním. „průmyslovém designu".*
- ***Výbor vzal na vědomí ,*** *že alternativně bude zpracován návrh (V Kubásek, V.Zasadil – do 30.3.).*
- ***Studie Ateliéru Vyšehrad byla dána vlastníkům na vědomí a k vyjádření na www.vrumo.cz (L.Bulant – 31.1.2014)***
- ***Stavební povolení není nutné, stačí ohlášení s vyjádřením dotčených orgánů*** *(L.Bulant.)*
- ***Zajistit vypracování prováděcí projektové dokumentace*** *(L.Bulant, do 30.4.2014)*

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

a) ***Vypsat VŘ*** *na opravu oken na únikovém schodišti (po zpracování technické dokumentace –* ***Ing.Rieger – do 28.2. - urgovat).***
b) ***Vypsat VŘ*** *na výměnu oken u hlavního schodiště na Uzb a Mo.*
(po zpracování projektu ***- Ing Rieger – do 28.2 - urgovat).***
S ohledem na zvýšené zatížení oken na únikovém schodišti - pavlány, pro zamezení zhoršování technického stavu byl přijat návrh L.Bulanta na rozšíření rozsahu rekonstrukce oken na únikovém schodišti o okna na únikové cestě - pavlány. *(zápis č.8).*
Aby mohl být realizován, je nutno dále navrhnout, jak a v jakém rozsahu mají být okna na pavlánech opravena a kdo zpracuje projektovou dokumentaci *(L. Bulant, 19.3.)*

3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu *(úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, J.Železný)*
Dokončit etapově zpracování pasportizace vad a sanačních projektů po částech a etapách na zbytek teras (Ingutis - 1.pol.2014), otevřít VŘ na realizaci sanačních projektů (2Q 2014) a zahájit realizaci (2.pol.2014)ve shodě se strukturou a pracovními etapami úkolu (zápis č.6 – 2014)

– ***vyžádat nabídku na geodetické zaměření objektů SVJ***
- ***Předány podklady ze stavebně technické dokumentace domů, požadované pro vypracování zprávy o výsledcích pasportizace vad***

Další postup – zpráva o pasportizaci vad teras nad průjezdem a v okolí domů Vr.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Požárně bezpečnostní řešení bude realizováno ve struktuře nabídky fy KRASO (ing. Kratochvíl, CSc.), přijaté v zápise č.8 za smluvní cenu do 130 tis. Kč takto:

- ***převzetí objednávky (016/Za) a podkladů pro vytvoření digitálních podkladů jednotlivých podlaží budov včetně řezů, březen 2014,***
- ***zpracování výkresů jednotlivých podlaží bytového komplexu, duben 2014,***
- ***zpracování požárně bezpečnostního řešení se zohledněním požadavku na redukci spojovací chodby, duben 2014,***
- ***projednání výsledků a návrhů na změny v objektu, květen 2014,***
- ***finální zpracování a předání červen 2014.***

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

Nájemní smlouva je podepsána s platností od 1. 3. 2014, založena v archivu SVJ.

Nájemné 2750 Kč/měs bude SVJ platit vlastníku MČ P10 . Ten bude i nadále platit SVJ příspěvek do FO ve výši 1320 Kč/měs

Dále MČ P10 vyhlásila výběrové řízení – minimální cena 192 510 Kč, kauce 10%, termín podání přihlášek do 11 hod. dne 24.3. Prodej tohoto NP vítězi VŘ se předpokládá v průběhu roku 2014.

Do zápisu č.9 výbor rozhodl:

Podat přihlášku do VŘ, nabídnout minimální cenu 192 510 Kč, zaplatit kauci 19 251Kč.

Přihláška byla podána a kauce zaplacena.

Budoucí kupní smlouva bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků.

4.4. Výtahy *(V. Zasadil)*

b) V součinnosti s OTIS ***zajistit provedení inspekčních prohlídek státním technickým dozorem. Do 30. 6. 2014***

4.5. Větrání

4.5.1. Domy 1461,2 v partii s centrálními ventilátory

Provedena oprava el. instalace, ventilátory budou až do dalšího rozhodnutí udržovány a provozovány. Dořešit

4.5.2. Dům 1464, byt pí Jánské

a) Pí Jánská s ohledem na svůj zdravotní stav a doporučení lékaře žádá o zlepšení způsobu větrání ve svém bytě. Uvádí problém, připisovaný montáži rotačních ventilačních hlavic na stoupačkách v rámci opravy střech namísto nefunkčních a dožilých centrálních elektrických ventilátorů, a to:

- v bytě je průvan
- do bytu pronikají pachy zvenku nebo i z ostatních bytů na stoupačce.

Byla posouzena dvě řešení:

b) Jednání s fou IZEPO proběhlo 18.3. v jednací místnosti SVJ (Zasadil/Mildner). ***Nabízí řešení jen pro kuchyni*** *instalací mechanicky ovládané klapky mezi digestoří a stoupačkou za cca 2000 Kč + DPH za 1 kus/byt*

c) Pí Jánská po soukromé konzultaci s odborníky navrhla montáž centrálního, automaticky řízeného větrání DCV MiX od fy Elektrodesign. Jednání s touto firmou proběhlo 17.3. v 19.00 v jednací místnosti SVJ (Zasadil, Železný, Jánská / Ing.Lanz).

Po diskusi a upřesnění problému (viz a) nabídla firma řešení pomocí uzavíracích talířovvých ventilů pro WC a koupelnu (elektricky nebo mechanicky ovládané) i uzavíracího prvku v kuchyni, s čímž přítomní souhlasili.

Dále pak 19.3. výbor hlasováním 5-0-0 tuto nabídku, celkem za 4 363 Kč + DPH přijal s tím, že jako vzorová instalace bude uhrazena z prostředků SVJ a navržena shromáždění vlastníků k realizaci pro všechny bytové jednotky.

19.3. byla objednávka odeslána firmě Elektrodesign a na vědomí pí Jánské s tím, že dvoustranně dohodnou zpřístupnění bytu k realizaci.

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

Dne 3.3. pokračovalo jednání na Pražské teplárenské ve věci reklamace fakturovaných nákladů na topení za rok 2012 a 2013. Reklamována je nesprávná fakturace od PraTe v důsledku toho, že v jejich fakturačním systému byla vzájemně zaměněna měřidla VP Moskevské a Uzbecké. Navíc do srpna 2013 docházelo k úniku tepla ze zkorodované přípojky Uzb-Vr v majetku PraTe. ***Do 20.3. předloží Pra Te k posouzení návrh řešení roku 2012 a přepracuje fakturaci za rok 2013,*** *protože výměnu zkorodovaného potrubí provedla a nesprávné přiřazení měřidel odběrním místům napravila až v 8/2013.*

Dne 12.3. nabídla teplárna vyrovnání ve výši 62 256 Kč, které bylo v odpovědi rozporováno jako neadekvátní skutečnosti a doplněno protinávrhem - *(e-mail ze 17.3. vzal výbor a KK na vědomí)*

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU *(K. Hošek)*

Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku *– třetí návrh podán 21.3.2014*

ŠU v řešení: Pí Charvátová - úraz,

p. Perlinger – návrh na vydání elektronického platebního rozkazu.

6.6. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů *(V.Kubásek)*

nabídka od p.Fojtíka – revize elektro a hromosvodů za 86 220 Kč vč. DPH. P.Tůma dodal nabídku za 99 500 Kč+ DPH, Pohovorem byla prověřena způsobilost obou soutěžitelů (Tůma, Fojtík). Třetí nabídka od p.Kreuziga (autorizace PRE) je za 105 996 Kč vč.DPH. ***K rozhodnutí na příští schůzi.*** Stávající protokoly, které jsou k dispozici (jen Moskevská) v jednom výtisku předány SF First. (Ing.Součková)

6.8. Reklama fy PROFI-CZ *(L.Bulant)*

Výbor trvá na ceně pronájmu ploch 200 Kč/m2, jako u ostatních pronajimatelů. Profi-cz (p.Fidler) jednání protahuje a dává neakceptovatelné návrhy. ***Další postup v součinnosti s JUDr. Hejcmanem.***

6.10. Smlouva o součinnosti SVJ a MČ P10 *(V.Zasadil, K.Hošek)*

Vypracován 2. protinávrh SVJ – 31.1. předán e-mailem Mgr. Eksteinovi.

Zatím bez odezvy – opakovaně prověřit – K.Hošek

6.13. Vršovická – vyčnívající úhelníky nad terasou *(J.Železný)*
Ohrožují lidi na pochozí terase – ***PKS okna dodá chybějící elementy. Jejich montáž a opravu kotvení stávajících dílů je nutno zajistit u jiného dodavatele – patrně horolezeckým způsobem***

6.14. Skříně Telefonica O2 v 0NP Uzb *(V.Kubásek)*
Opravit nákladem do 10 tis. Kč (bez DPH). Klíče uložit na vrátnici. ***Realizace v 11. týdnu***

Zapsal: K. Hošek ..... Za správnost : V.Zasadil .....