

Zápis č. 10

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

Dne: 25.3.2015

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Hana Konopásková

Hosté : Ing. Josef Čermák

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

1.Zahájení (V. Zasadil)

- a) **Shromáždění vlastníků bude 4.6.2015 v 17.00 (ZŠ U vršovického nádraží)**
- b) **Domovní schůze:**
- 11.5. Uzbecká v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)**
 - 18.5. Moskevská v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)**
 - 25.5. Vršovická v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)**

K tomu připravit k projednání ve výboru:

- zprávu o činnosti výboru (V.Zasadil – do 15.4.)
- zprávu o hospodaření SVJ za rok 2014 (H. Nekolová do 15.4.)- **hotovo**
- zprávu o plnění Plánu oprav k 31.12.2014 (V.Zasadil do 31.3.) – **dána k připomínkám 31.3.**
- zprávu o výsledcích pronájmu společných částí domu k 31.12.2014. (L.Bulant do 31.3.).
- návrh Plánu oprav na r. 2015-17 s výhledem do r.2023 (V.Zasadil – do 31.3.)- **k přípo 31.3.**
- vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby za r.2014 (SF First - do 30.4.)
- zprávu o stavu pohledávek a závazků SVJ k 31.3.2014 (H.Nekolová – do 30.4.)
- organizační zajištění domovních schůzí a shromáždění - pozvánky, jednací místnost, distribuce materiálů k projednání... (K. Hošek – do 30.4.)

c) **Jarní úklid (V.Kubásek)**

proběhne v týdnu od 30.3. do 3.4.

Vlastníky žádáme, aby provedli úklid ve sklepech, chodbách a požárních (nouzových) schodištích, odstranili věci, které do společných částí domů nepatří. Rozměrný odpad mohou uložit do prostoru popelnic, odkud bude v pátek 3.4. vyvezen. Pokud vlastníci své věci ze společných prostor domu neuklidí, může se stát, že jim je vyklidí úklidová firma bez náhrady.

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras v r.2015

a) Opravy atik Moskevská, Vršovická, Uzbecká – 2.etapa (J. Železný)

Práce postupují dle plánu.

Oprava atiku v ONP Vr 1461 a rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská.

Nabídka dána k posouzení členům výboru a KK

b) Opravit pokrytí, vnější omítky a obklady zídek v části nad garážemi nezahájeno

2.3. Splašková kanalizace na Mo (SF First - Votruba).

Kamerovým snímkem byla dokumentována poškození v celé délce ležatého potrubí (CD založeno)

Dle rozhodnutí do zápisu č.7 vyhlásit výběrové řízení s oslovením více dodavatelů

Návrh dodavatelů k oslovení (výbor, KK, SF, vlastníci – do 30.3.)

2.5. Nesvítlí veřejné osvětlení na terasách (SF First – Votruba, Ing. Jelínek)

Zajistit opravu (požadavek trvá od 21.1. - urgováno 2.2. a 26.2. 17.3)

3. Plán oprav

3.1. Střechy (úkol č.10 Plánu oprav, RN 2700 tis.Kč, J.Železný)

a) Vr, UzB, Mo - dokončeno

b) Griffin - SoD 1071/2015/ASM - bude zahájeno 30. 3. 2015

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

PD řeší INP, zčásti i ONP na Uzb a Mo (schodiště mezi 1 a ONP a prostor před výtahy v ONP, ohraničený požárním uzávěrem).

čistopis projektu AV dokončen a předán (zápis č.1/2015)

Doplňující návrh Ing. Dufkové na přemístění elměrů NP neschválila fa pověřená PRE s odůvodněním, že stávající rozvodny jsou dožilé a proběhne jejich rekonstrukce (na účet PRE, jde o jejich majetek). Budou zrušeny stávající rozvodny, nové rozvodny budou ve skříních, umístěných na stěně průjezdu vedle vchodů do domů Uzb, Mo. Pak bude možno připojit nebyty a jejich elektroměry vymístit do místností vedle výtahů – nesmí být zamčeny, musí být volně přístupné.

Upravený projekt (Ing. Dufková) připraven, jednat s PRE/p.Černý(fa Jezl) k vymístění rozvodny. Přislíbena schůzka ve 13. týdnu

3.4. Oprava oken na severních schodištích Uzb, Mo (úkol č. 19 PO – V.Zasadil, V.Kubásek)

Technická dokumentace (Ing. Rieger) – založena

3.4.1. Výměna oken na hlavních schodištích Uzb,Mo (úkol č.21 Plánu oprav – Zasadil, Kubásek)

Stav k 5.11. je v zápise č.41/2014. Stav k 26.2. je v zápise č.8/2015

PKS navrhne Dodatek k SOD, zahrnující řadu oken v 18.NP (u strojoven výtahů)

** termín dokončení - do 31.5.2015*

• Zajistit SDI

Stanovisko výboru k návrhu technického provedení zástavby oken odesláno (Ing.Urbanec)

3.5. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav - V. Zasadil, J. Železný,)

a) První etapa – dokončena

Poptat strojní čištění nové dlažby na terase (K. Hošek)

Oslovena firma Rossy service a.s. Nabídka 700 Kč + DPH za jeden úklid kompletních teras

Do konce 14.týdne předloží návrh také firma Trebo (V.Kubásek)

na výboru 1.4. 2015 rozhodnout o variantě úklidu –firma Rossy service, nebo firma Trebo.

b) Druhá etapa – do 31.5.2015

Zahájena pokládka dlažic na východní straně terasy

Kontrola a obnovení průchodnosti svodů – fa Herčík-Kříž – vyhodnotit na KD 1.4.

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

S dodavatelem byly 10.2.2015 (zápis ze schůze č.6) upřesněny základní požadavky na KS.

Dále navrhne fa Alkon umístění a způsob zástavby kamer, uložení kabelových vedení a podpůrných zařízení - prohlídka objektu 24. 2. 2015 (Bulant, Hošek – Konášek + 1)

Alkon předložil návrh, vznesen požadavek na rozčlenění schématu po domech a zvětšení a tím k přehlednější možnosti se s návrhem seznámit.

3.8. Interiéry – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 Plánu oprav)

Poptány dveře dvoukřídlé (V.Kubásek) s předepsanou požární odolností (dle návrhu PBŘ). - nákupní cena nyní cca 600 – 800 tis za 60 ks dveří s předepsanou požární odolností.

Pokračovat ve sběru vstupních dat.

3.9. vyzdvižení stoupaček vody na Uzb, Mo (V.Kubásek)

Realizace v součinnosti First – p.Pomazal.

Realizovat první stoupačku – ověřit technologii, minimalizovat náklady. (Mo, jihozápad)

Stoupačku vyzdvihnout po částech (2-3 patra, postup odshora).

Nabídka za vyzdvižení jedné stoupačky NP + V 89 059 Kč vč. 15% DPH (fa InTop).

Detailně prověřit nezbytnost a rozsah využití navržené technologie (paušální aplikace na 32 stoupaček na Mo, Uzb by stála 2,85 mil.Kč – v takovém případě vypsát VŘ) – do 1.4. (Zasadil, Kubásek)

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

a) KRASO s.r.o.

návrat k jednání 24.2. – Kratochvíl. Navarová, Kormaníková / Zasadil, Železný – dosažena shoda, požadavky SVJ akceptovány, KRASO dokončí PBŘ na bázi původního stavu domu, zajistí akceptaci M-connection.

Přepřepované PBŘ předáno, závěry z jednání 24.2. jsou zpracovatelem respektovány, ale jsou vloženy jiné problematické požadavky. Dáno k posouzení členům výboru.

Vyjasnit, rozhodnout o přijetí PBŘ v současné podobě. Návrhy do 1.4.

4.3. Domovní a strážní služba

Zjištěny vážné nedostatky. Posílena kontrolní činnost výboru.

Výsledky předány s požadavkem na nápravu SF First (V. Zasadil, K. Hošek)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

*Stav dle zápisu č.29/2014. Dále v řešení ŠU pí Šlamborová
Pokračování p. Perlinger*

6.11. Příjmy za pronájem SČD a jejich výplata vlastníkům. (L.Bulant)

*Zprávu za rok 2014 předloží L.Bulant (do 31.3.) Součástí zprávy bude výsledek let 10, 11, 12, 13.
(inkasováno – vyplaceno vlastníkům – zůstává na účtu SVJ). Zpráva bude přednesena na DS.*

***Navrhnout likvidaci nevyplacených prostředků** – navrhnout technický postup v součinnosti se SF
First – dále k projednání na domovních schůzích a ke schválení shromáždění.*

*Rozpis, evidenci a výplatu podílů jednotlivým vlastníkům provést do 30.6. v součinnosti se SF First
– uplatnit zápočty oproti výsledkům vyúčtování záloh za služby.*

Návrh – nevyplacené podíly po třech letech převádět na dlouhodobé zálohy SVJ.

Návrh směrnice pro výplatu podílů vlastníkům

6.16. Mrázkovi – opožděná žádost o refundaci oken

Ověřeno, předáno k proplacení (L.Bulant, K.Hošek)

6.18. Opětovně skla z lodžii Vršovická (L.Bulant)

Realizovat nabídku s p.Žákem (Uzb)

6.19. Zavírače vstupních dveří. (V. Kubásek)

Hotovo. Po ověření (min.4 měsíce)bude namontováno i na Mo, Vr.

6.20. Roční kontrola požárního vybavení (V.Kubásek)

Provede fa PB, pořídí fotodokumentaci.

*Po diskusi se výbor přiklání k názoru, že oprava rozvodu požární vody v garážích je odpovědnost
SVJ (Potvrzeno dodatečně stanoviskem odborného orgánu PB p.Tvrdíkem).*

6.21. Ukraden kabel osvětlení reklam

Stalo se po jeho obnažení při opravách atik. Opravu zajistí SVJ.

Zajistit ocenění škody a prověřit možnost úhrady z pojištění domu (K.Hošek)

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil