

# Zápis č.11

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

*konané dne 16.3. 2016 v konferenční místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10*

Přítomni: Vladimír Zasadil, Jiří Železný, Vítězslav Kubásek, Karel Hošek

Omluveni: Hana Nekolová, Libor Bulant,

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK: Ivo Novák

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

- a) **změna stanov** po zapracování ustanovení nového občanského zákoníku (V.Zasadil, H. Nekolová) *návrh nových stanov dán 25.2. k posouzení vlastníkům – do 25.3.*
- b) **Volby členů a náhradníků výboru** (*aby nebylo nutno svolat shromáždění v lednu 2017*)

## **2. Havárie a běžná údržba**

### **2.1. Havárie stoupačky TUV - VP v bytě Uzb 7p.**

*Další opatření – zápis č.8/2016.*

*Výměna uzavíracích kohoutů Uz v 0NP bude pokračovat 16-17.3 (Pomazal)*

### **2.2. Zatékání vody do garáží**

*V r.2015 se nepodařilo vyčistit severní část potrubí dešťové kanalizace teras nad garážemi, která tím nezvládá přívalové srážky. Aktuálně vyřešeno proražením povrchového svodu vody do části s funkčním potrubím. Další viz bod 3.6.*

### **2.3. Netěsnost uzavíracích kohoutů v bytě č.7 Uzb**

*Potrubí zaslepeno (pohotovost V3S), dále zajistit funkci uzavíracích kohoutů stoupaček a vyměnit bytové uzávěry.*

## **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*

*Úprava osvětlení v 0NP Uz, Mo –přijato jako vícepráce (zápis č.1/2016) – dodatek č.2 k SOD za 708 697,-Kč + DPH – pro oba domy Uz, Mo společně - přijato (zápis č.2/2016),*

### **3.2.2. Vr 1,2**

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

*vymístění zařízení čipového systému z kočárkárny Vr1,2 (V.Kubásek/Němec)- nacenit, realizovat v koordinaci s BML.*

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

*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“ – k rozhodnutí o dalším postupu – projednat s architektem za účasti BML**

*V návaznosti na ně budou projekty stoupaček a horizontálních rozvodů spol. el. (osvětlení, slaboproud, EPS, komunikace) - BML - CN – k rozhodnutí o dalším postupu – projednat s projektantem za účasti SEOS*

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

*Bude dále společně upřesňován výborem a fou BML na základě postupu v souvisejících úkolech Plánu oprav a dostupnosti fin. prostředků*

*Předběžný rozpočet na rekonstrukci elektřiny a opravy SČD do standardu referenčního domu je na 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Zápis č.40.*

**f) oprava podlahy a stropu na hl. schodištích u oken – 667 805 bez DPH pro oba domy . Dle poslední nabídky, která je vhodnější pro Mo (větší odstup okenní sestavy od původní dobetonávky), bude provedeno jedno vzorové podlaží na Mo. Pro Uz byla dohodnuta jednodušší varianta, která bude realizována na jednom vzorovém podlaží na Uz. (zahájeno)**

*Oba vzorky budou posouzeny in natura a bude rozhodnuto o dalším postupu.*

### **3.4. Oprava el instalace Uz, Mo**

*Nabídka na vytvoření PD rozeslána k posouzení – projednat s projektantem*

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

*Terasy ve vnitrobloku budovat jako zónu klidu.*

#### **3.6.1. Aktuální opatření k zamezení zatékání**

*dle bodu 2.2. řešit dle návrhu fy AS Minar – realizovat v režimu „havarie“. Termín: březen - duben 2015 – CN fy AS Minar rozeslána k posouzení*

#### **3.6.2. Stavební prvky a stěny domů nad vodorovnými plochami teras**

*Dle architektonického návrhu (AV) v r. 2017 – CN na projekt (14 + 3 tis.Kč) výborem předběžně akceptována - k jednání s architektem (zadání)*

#### **3.6.3. Vodorovné izolace a dlažba**

*Provést ve stejné kvalitě jako terasy kolem domů - cca v r. 2018*

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

*- instalace 4 dalších kamer - hotovo,*

*Nové stanovisko ÚOOÚ č.1/2016 – snímání vchodů a záznam jsou možné*

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

**Po jednotlivých stoupačkách.**

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

*(Od 24.2. do 16.3. práce nepokračovaly – zaneprázdněnost dodavatele.*

### **3.10 Oprava venkovních schodišť z Mo a Uzb do parku (úkol č. 25, 26 – First)**

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

*Fa Tatera odstoupila od opravy schodů Uz.*

## **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**

**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**

Základní specifikace v zápise č. 36(2015), č.7/2016.

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

Vlastníci nebytů – osloveni dopisem via First (30/Za/2015). Reakce došla jen v 6 případech.

jednání o projektu - 18.1. (Jiříčka, Ing.Bouda/Zasadil) – Zápis č.3/2016

jednání o projektu - 22.2 (Jiříčka,Bouda/Zasadil,Bulant,Kubásek,Železný,Lukášová)

- **projekt je zpracován modulárně, realizace může probíhat etapově a respektovat postup revitalizace interiérů (koordinovat s fou BML) a nebytových prostorů (koordinace s vlastníky NP)**

- **informována MČ P10 (Mgr. Ekstein MBA) a Ing. Kovařík (teta), oběma zaslána pracovní verze projektu. koordinátor za tyto NP – stále bez odezvy**

- **UPS včetně napojení – nabídka č.161/2016 (SEOS) - projekt za 13 286 Kč vč. DPH – přijato (zápis 9/2016)**

- **jednání výboru s projektantem nad finálním projektem proběhne 21.3. v 16 hodin (přizvání vlastníci nebytových prostorů a všichni další vlastníci, kteří mají o danou problematiku zájem)**

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 tématická požární kontrola HZS.**

Zápis č. 40/2015. Vynucená požární bezprostřední opatření –**nesystémový náklad cca 1 mil.Kč.**

a) **Nová požární dokumentace je schválena a pro SVJ závazná. – založit (V.Kubásek)**

**Vytisknout, založit a udržovat dokumentaci PO pro potřebu SVJ. Jedno paré předat SF First**

d) **Požární fukary na Uzb a Mo (V. Kubásek)**

po vyčištění na Uz, Mo výkon OK.

e) **Požární uzávěry (V.Kubásek, V.Zasadil)**

Práce fy Požární bezpečnost budou ukončeny do 31.3. Následně budou odvezeny vyměněné dveře. Převzato

Nedodělky, zejména na Mo, Vr.

#### **4.3. Provoz a využití ploch SČD v průjezdu**

Zápis č.6.

#### **4.5. Výtahy (V.Zasadil)**

Všechny výtahy jsou v provozu.

#### **4.6. Pasportizace společných částí domů (V. Zasadil)**

Zápis č.7/2016

#### **4.7. Vyúčtování služeb za r.2015 (H.Nekolová, V.Zasadil)**

a) **Celkový soubor nákladů k rozúčtování vlastníkům jednotek představuje 10 086 136,66 Kč. Je to o 2,7% více než v r.2014.**

Výbor soubor nákladů posoudil a do zápisu č.9/2016 rozhodl uvolnit jej k rozúčtování vlastníkům jednotek.

Zajisti First ve spolupráci s Ulimwx – k rozeslání vlastníkům do 30.4.2016

b) **Vyhodnotit bilanci závazků a pohledávek SVJ za vlastníky za služby r.2015 (H.Nekolová – do 23.3.2016)**

## 6. Různé

### **6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)**

- škodní událost ad 2.1.

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

*Nabídka bodce, síť – 16 000 Kč – realizovat*

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

**6.48 Klimatizační jednotky Vr 1461,2 – (V.Zasadil) – zprovoznit, zakonzervovat, nebo zrušit - 22.2.2016 vyžádáno stanovisko dotčených vlastníků NP -MČ (mgr.Ekstein), Tábořský a spol. (zůstávají majiteli)- zda mají zájem na jejich další existenci a v takovém případě i o pronájem**

**6.49 Jednotka č.217/1464 (info) – koupil p.Ladislav Kafoněk (dříve MČ, bydlí pí Kozáková)**

**6.50. Žádost o odkoupení mříže (p.Vašíček) – nebude odprodáno, uložit pro potřeby SVJ**

**6.51. Pojištění domu a výboru (K.Hošek) – smlouvy – založit v kopii**

Zapsal: K. Hošek .....

Za správnost : V.Zasadil .....