

Zápis č.11

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

Dne: 26. 3. 2014

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Věra Lukášová, Hana Konopásková, 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)

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 (zápis č.9/2014)

- *zprávu o výsledcích činnosti domovní služby a ostrahy, vyhodnocení bezpečnostní situace, návrhy, nabídky a doporučení pro instalaci a provoz kamerového systému – souhrnné stanovisko výboru ke zprávě, návrh opatření K.Hošek – do 28.2.- zpracováno, pracovní skupina K. Hošek, L. Bulant a I. Novák (KK) připraví podklad pro rozhodnutí ve věci zřízení kamerového systému – do 15.4. 2014.*
- *zprávu o výsledcích pronájmu společných částí domu k 31.12.2013. ve struktuře smluvní zajištění, inkaso příjmů a jejich rozdělení jednotlivým vlastníkům. (L.Bulant – do 15.3..).*
- *vyhodnocení jarního průzkumu (ankety) spokojenosti vlastníků (V.Zasadil, H.Nekolová – do 15.3)*
- *zprávu o činnosti SF, plnění mandátní smlouvy, doporučení a návrhy (Ing. Jelínek – do 15.3.)*
- *zprávu o plnění Plánu oprav k 31.12.2013 s výhledem na rok 2014 (V.Zasadil – do 15.3.)*

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

K návrhu na odstranění vad rozvodů požární vody v garážích (zápis č.1/2014) bylo 29.1. vyžádáno právní stanovisko (JUDr. Pavlok, CSc), dosud není k dispozici.

Další postup dle právního stanoviska

2.12. Vandalismus

INP Uzb poničen vandalem – 22.3. zjištěna prasklina tabule vpravo dole, 23.3. úderem zcela rozbité sklo vpravo nahoře zvenku – bude opraveno a řešeno jako škodní událost

0NP Uzb – praskliny na pravé horní tabuli ...nevypadá to být od úderu, zatím nevyžaduje opravu

INP Vr 1462 – vandalem rozbité sklo výlohy. Bude řešeno vlastníkem (MČ P10)

K vandalství došlo evidentně v nočních hodinách. Cestou SF First bylo vyžádáno stanovisko a návrh opatření od fy Securitas CZ, zajišťující noční strážní službu

3. Plán oprav

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č. 20 PO - 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 Kubejová (1463), nově prostor pí Fraňková a Vavříková (Vr 1461), p.Holodniok (Vr 1462)

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

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)

Úkol nepostupuje, protože Ing. Rieger nedodal dohodnutou dokumentaci.

Rozhodnuto: vyzvat pana Riegra k jednání, termín: 7. 4. 2014, 18,00 hod.v kanceláři SVJ

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 dle nabídky fy KRASO (zápis č.8) do 30.6.2014

- *dohodnout a předat podklady ze stavebně technické dokumentace pro vytvoření digitálních výkresů jednotlivých podlaží budov včetně řezů, (J.Železný)*

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

Rozhodnuto do zápisu č.9 .

Další postup dle požadavků a termínů vyhlášeného VŘ (sleduje K.Hošek).

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 části s centrálními ventilátory

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

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 hlavíc 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 fou Elektrodesign proběhlo 17.3. v 19.00 v jednací místnosti SVJ (Zasadil,Železný,Jánská/Ing.Lanz).*

Po diskusi a upřesnění řešeného problému (viz a) je výsledkem nabídka řešení pomocí uzavíracích prvků pro WC a koupelnu (elektricky nebo mechanicky ovládaných) i uzavírací prvek pro kuchyni, se kterou přítomní souhlasili.

Výbor hlasováním 5-0-0 tuto nabídku, celkem za 4363 Kč + DPH, přijal s tím, že jako vzorová instalace bude uhrazena z prostředků SVJ a na základě dalšího posouzení navržena shromáždění vlastníků jako úkol do nového Plánu oprav k realizaci pro všechny bytové jednotky.

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

Pokračování (viz zápis č.10)

Dne 12.3. nabídla teplárna jako výsledek reklamačního řízení vyrovnání ve výši 62 256 Kč (za rok 2012), které bylo obratem rozporováno jako neadekvátní skutečnosti a doplněno naším návrhem na správné vypořádání za r.2012 a 2013 (e-mail ze 17.3. vzal výbor a KK na vědomí).

Dne 21.3. došly opravené fa za r. 2013

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 – dal 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. Stávající protokoly, které jsou k dispozici (jen Moskevská) v jednom výtisku předány SF First. (Ing. Součková). Byly dohledány další zprávy o revizích el. instalace v SČD domů.

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

Další postup v součinnosti s JUDr. Hejmanem.

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)

PKS okna dodá chybějící elementy. L. Bulant navrhl snesení vzorku horolezeckým způsobem za 2000 Kč. Návrh přijat.

6.14. Skříň Telefonica O2 v 0NP Uzb (V. Kubásek)

Opravit nákladem do 10 tis. Kč (bez DPH). Klíče uložit na vrátnici.

6.15. Zatékání do bytů – Vršovická, pan Hořejší, pan Lovětínský

jde o havárii, bude řešeno v potřebném neprodleně.

Dokončení opravy střechy ve střední části domu bude navrženo do plánu oprav a předloženo k rozhodnutí shromáždění.

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V. Zasadil 