

## **Zápis č.11 - 2013**

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 163, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 3. 4. 2013

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

Omluveni :

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK: Hana Konopásková, Věra Lukášová, Ivo Novák

Hosté: J.Čermák, K.Gabrhel

Program: **1. Zahájení**  
**2. Havárie a běžná údržba**  
**3. Plán oprav**  
**6. Různé**

### **1. Zahájení** (V. Zasadil)

#### **a) Domovní schůze a shromáždění vlastníků**

**Shromáždění vlastníků bude 6.6.2013 v 17.00 – 21.00 v konferenčním sále ZŠ U vršovického nádraží.**

Jeho nezastupitelným úkolem je rozhodnout hlasováním o skutečnostech, které jsou dle stanov v jeho výhradní kompetenci a které jsou nezbytné pro další chod SVJ.

Doba pro provedení shromáždění je bohužel z technických důvodů omezena. Proto musí být dobře připraveno, aby jeho program byl absolvován a jeho úkol splněn.

Dokumenty a návrhy orgánů společenství i jednotlivých vlastníků musí být zpracovány v dostatečném časovém předstihu (do konce dubna), projednány s vlastníky na domovních schůzích, dle jejich návrhů a připomínek připraveny do 24.5. a v definitivním znění rozeslány do 1.5. vlastníkům. tak, aby byli dostatečně informováni a připraveni na hlasování.

**Domovní schůze jsou základním fórem pro informace, návrhy a diskuse orgánů SVJ s vlastníky. Budou provedeny v konferenční místnosti SVJ na Uzbecké 1463, vždy v 19.30:**

**9.5.2013 - Vršovická 1461,2.**

**13.5.2013 - Uzbecká 1463**

**20.5.2013 - Moskevská 1464**

#### **b) Příprava zpráv a návrhů výboru na domovní schůze a na shromáždění.**

##### **Pro domovní schůze:**

Zpráva o plnění plánu oprav ..... V.Zasadil

Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2012 ..... H. Nekolová

Zpráva o průběhu a výsledcích údržby a řešení havárií ..... V.Kubásek, J.Konigsbauer

Zpráva o vyúčtování a výplatě příjmů vlastníků z pronájmu SČD .....L. Bulant

Zpráva o výsledcích opravy střeš, návrh na schválení nákladů .....J.Železný

Zpráva o řešení škodních a pojistných událostí, bezpečnost .....K. Hošek  
Směrnice o předpisu a vyúčtování nákladů za provoz jednotek .....V.Zasadil, H.Nekolová, SF First  
Plán oprav a finanční plán .....V.Zasadil, H.Nekolová

Předložit k posouzení a připomínkám výboru a KK do **20.4.2013**

#### **Pro shromáždění:**

Zpráva o činnosti výboru, návrhy ke schválení .....V.Zasadil  
Zpráva o hospodaření za r.2012, návrhy ke schválení .....H.Nekolová  
Plán oprav a finanční plán .....V.Zasadil, H.Nekolová  
Směrnice o předpisu a vyúčtování nákladů za provoz jednotek .....V.Zasadil, H.Nekolová, SF First

Předložit k posouzení a připomínkám výboru a KK do **20.5.2013**

#### **c) Vyúčtování služeb za r. 2012**

Byla dohodnuta opatření u SF Tommi a fy Ulimex k tomu, aby vyúčtování bylo vlastníků jednotek předloženo v zákonném termínu do 30.4.2013.

Zápis založen.

SF Tommi následně předložila požadavek na odměnu ve výši jednoměsíční odměny za správu domů. (cca 59 tis.Kč +DPH)

Po jednání snížena cena na **29 tis.+DPH** – výborem přijato jednomyslně

Fa Ulimex sjednala schůzku na .4.4 v 19.30 (V.Zasadil, H.Nekolová)

#### **d) Závazky a pohledávky SVJ z vyúčtování r. 2010,11 (H.Nekolová)**

K 31.12. 2012 registrujeme celkem 446 tis.Kč pohledávek SVJ za vlastníky (tj. nedoplatek záloh a vyúčtování služeb za r.2010,11,12) a 177 tis.Kč závazků SVJ vůči vlastníků (tj. přeplatek, které nebyly vlastníků vráceny). Jednáním i tlakem právníků se postupně daří je snižovat.

#### **e) Bezpečnostní situace, vandalismus**

- Rozbití dveří Mo 1464, ublížení na zdraví – pachatel přistižen, zadržen a předán PČR. S ohledem na jeho životní situaci, následné postoje a vůli napravit škodu výbor rozhodl řešit věc mimosoudní cestou a jméno pachatele veřejně neuvádět. Ne vše lze svádět na bezdomovce.

- Ukradení krycích roštů, pád dítěte do větrací šachty garáží. Registrováno PČR, publikováno TV Nova. Nápravná opatření byla realizována neprodleně cestou SF First. Následná opatření budou provedena v rámci sanace větrací šachty v rámci plánu oprav – realizace v 2Q2013.

**- V hlubší perspektivě je nutno proti silicím projevům vandalizmu a krádežím zpracovat bezpečnostní projekt a zvážit možnosti ostrahy našich objektů**

## **2. Havárie a běžná údržba**

### **2. 1. Zatečení střechou do Mo (J.Konigsbauer, J.Železný, K.Hošek)**

Pí Hrubá opakovaně podává stížnost na zatečení do lodžie a žádá jako řešení ŠU. Provéřit příčiny a navrhnout řešení – do 15.4.2013

## **2.2. Havárie kotvení stoupačky Moskevská (V. Kubásek)**

Po urgencích došla nabídka od fy Pomazal na vyzdvížení a opravu ostatních sedmi stoupaček na Mo za 91 096Kč + DPH. Firma dodala položkový rozklad nákladů a nabídla termín realizace 8-12.4.2013. Konkurenční nabídka fy 3+S je výrazně dražší  
Výbor nabídku fy Pomazal **přijal..**

## **2.3. Napadení SČD na Vršovické 61 (V. Kubásek)**

*Opakované napadení, poškození a znečištění SČD v INP Vr 62.*

Dokončit zabezpečení dveří dotčených prostorů **(do 15.4.)**

## **2. 4. vyčištění svodů dešťové vody (J. Königsbauer)**

Fa Trebo provede do konce března vyčištění venkovních ploch (odstranění posypových materiálů).  
Následně fa Javůrek vyčistí svody dešťové vody (rozhodnutí schůze č.6).

*Nabídka od fy Javůrek předána*

**Rozhodnutí: provést cenové z důvodů nemoci Ing.Javůrka odložit na 9.4. v 15.00**

## **3. Plán oprav**

### **3.1. Oprava lodžií Vršovická – úkol č. 18 PO – (J. Železný).**

**Datum zahájení akce** závisí na ukončení stavebního řízení (ohlášení) – zajistí dodavatel.

Výbor dále zajistí :

#### **- povolení vstupu a postavení lešení na střeše přístavku Giffin (V.Zasadil)**

*oslovena písemně MČ cestou SF Tommi. V odpovědi odkazuje na výhradní kompetenci SVJ.*

***Vstup na střechu přístavku a postavení lešení je tímto povoleno.***

- měřený odběr el.energie a vody (J. Königsbauer)
- manipulační skladové prostory (J. Königsbauer)
- šatny a soc. zařízení (J. Königsbauer)

### **3.2. Výměna stávajících oken za plastová (J. Königsbauer)**

Výbor po zvážení všech dostupných informací a názorů se přiklonil k návrhu realizovat výměnu oken s financováním na vrub dlouhodobých záloh SVJ (tj. „z fondu oprav“), a to na bázi varianty a) dle zápisu č.10 bod 3.2.

U Dr. Pavloka bylo dne 3.4. objednáno podpůrné právní stanovisko

#### ***Rozhodnutí***

Obnovit VŘ (posouzení zadávacího listu) – **(členové výboru do 10.4.)**

### **3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant)**

Výbor ve shodě s KK na schůzi č. 6. rozhodl:

a) posoudit zlevněnou alternativu pro nulová podlaží Uzbecká a Moskevská. Realizovat v ONP Uzbecká a dle výsledku pak i na Moskevské. Vyžádat nabídku od fy Javůrek.

***Zajistí V. Königsbauer do 20. 3. 2013***

*Dne 25.3. proběhla úvodní rozprava a posouzení na místě za účasti výboru KK a Ing.Javůrka*

***Dne 9.4. proběhne jednání k cenovému návrhu***

b) Pro úpravu chodby v 1NP Uzbecká, Moskevská, vyžádat nabídku na architektonický a prováděcí projekt od specializované projekční kanceláře (Ing. arch. Rychtařík). Realizovat vítěznou firmou ze stávajícího VŘ.

***Jednání s Ing.arch. Rychtaříkem proběhne ve 14.týdnu***

*O způsobu úpravy chodeb na Vršovické bude rozhodnuto na základě výsledku ad a),b).*

*Bezprostředně je ale nutno řešit ochranu zá dveří na Vršovické před zatékáním vody .*

**3.4. Rekonstrukce terasy a průjezdu (Úkol č.17 Plánu oprav)**

a) **Svody dešťové vody z teras** (J.Konigsbauer)

***Předložena nabídka fy Javůrek – cenové jednání proběhne 9.4. 2013 v 15.00***

b) **Zatékání do garáží a ostatních NP pod terasou**

zajistit expertní zhodnocení stavu teras včetně návrhu způsobu a rozsahu opravy s kvalifikovaným odhadem nákladů, a to v několika (min 2-3) nezávislých variantách. Zásadě zachovat dlažbu na terasách, která je stále v dobrém stavu.

*Zajistí: V. Zasadil, J. Železný, V. Kubásek, J. Königsbauer, do 20. 3. 2013*

Je k dispozici expertíza z r. 2010 (Ing. Rieger). Dále, od 26. 2. nabídka fy Ingutis, spol. s r.o. (Ing. Sochůrek). *Rozeslána členům výboru a KK k připomínkám. L. Bulant zajistí jednání a nabídky od fy DEKTRADE a fy HIPOS*

***Rozhodnutí: Výběr ukončit 9.4.***

**3.5. Facelift výtahů** (V.Zasadil)

Nabídka schválena, **urgovat zahájení prací**

**6. Různé**

**6. 1. ÚMČ P 10, pojistné události:** (K. Hošek)

a) ŠU, PU – zatečení do bytu pí Svatošová v řešení.

b) ukradené požární vybavení v celkové výši 68 843,- Kč. Hlášeno Allianz a PČR

c) krádež roštů nad větracími šachtami garáží. Škoda bude vyčíslena po obdržení faktury. Hlášení Allianz, PČR je informována).

**6.2. Smlouva o provozu vrátnice – převedení od fy Trebo na fu Smirnova**

Jde o převod smlouvy ve stejném znění a za stejnou cenu na nově založenou firmu téhož vlastníka (pí Drboutová) z důvodů dalšího zajištění provozu vrátnice neplátcem DPH. Přijato hlasováním 4-1-2

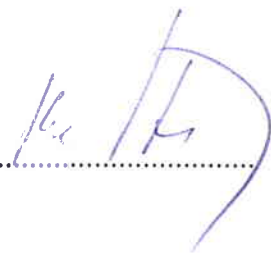
**6.3. Zazděné dveře** (V. Lukášová)

V 0NP Mosk a Uzb jsou zazdívány duplicitní nepotřebné dveře nepoužívaných částí SČD. Ty zůstávají i nadále přístupné. Provádí se to pro zlepšení vzhledu chodeb (Méně dveří, méně mříží). Ten bude dále zlepšován opravou v rámci Plánu oprav.

#### 6.4. Poptávka na umístění reklamy (L.Bulant)

Je poptávka s nabídkou ceny 10 tis. Kč ročně na umístění reklamy na 3 sloupy podloubí na Vršovické.  
Pokračovat v jednání, nabízené podmínky výbor jednomyslně přijal.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

