

Zápis č.12 - 2013

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

Dne: 10. 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

Hosté:

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

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Shromáždění vlastníků bude 6.6.2013 v 17.00 – 21.00

v konferenčním sále ZŠ, U vršovického nádraží.

b) Domovní schůze 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

c) 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 **(splněno 10.4.)**

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 střech, 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.**

Materiály výboru předložit v elektronické podobě, doplnit názornými materiály (fotografie, tabulky, grafy...) . Pro jejich prezentaci na domovních schůzích bude využit projektor od SF First.

c) Vyúčtování služeb za r. 2012

Byly obnoveny podmínky pro předání VS 2012 vlastníkům do 30.4.2013. Vyúčtování na základě podkladů od fy Ulimex finalizuje a rozešle SF Tommi. Reklamace a další řízení bude zajišťovat SF First v součinnosti s výborem a fou Ulimex.

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

K 31.12. 2012 registrujeme celkem 624 tis. Kč pohledávek SVJ za vlastníky (tj. nedoplatek záloh a vyúčtování služeb za r.2010,11,12) a 177 tis.Kč závazků SVJ vůči vlastníkům (tj. přeplatků, které nebyly vlastníkům vráceny). Jednáním z úrovně výboru i právních zástupců se je postupně daří snižovat.

Info o postupu u největších dlužníků.

Výbor vzal informace na vědomí a jednomyslně schválil princip dohody o úhradě pohledávky s fou Real, přednesený H.Nekolovou.

e) Kontrola hospodaření SVJ

KK doručila předsedovi výboru zápis z kontroly, provedené v listopadu 2012. Je dán na vědomí a k vyjádření členům výboru a na tomto základě zpracováno stanovisko výboru (příloha č.4 zápisu). Zápis s přílohami bude zveřejněn na vrumo.cz

f) Informace o odpovědi na dopis, zaslaný MO. (V. Zasadil)

seznámení výboru s odpovědí MO na požadavek SVJ, týkající se přístupnosti některých inženýrských sítí (věcné břemeno) na sousedícím pozemku z jižní strany budov SVJ (zelená plocha ve vlastnictví státu s právem hospodaření MO ČR), který je nabízen k odprodeji.

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 řešení jako ŠU. Provéřit příčiny a navrhnout řešení – do 15.4.2013

K.Hošek posoudil stav z hlediska ŠU a konstatuje, že zatečení vyschlo a nedošlo k poškození, které by mohlo být řešeno jako škodní událost.

J. Železný posoudil stav z hlediska stavebně-technického a konstatuje, že k zatečení došlo spárkou ve styku stropního panelu lodžie a obvodového pláště budovy při tání silné vrstvy sněhu přesto, že klempířské překrytí jde do výše, požadované normou. U AS Minar bude objednáno zvýšení překrytí.

2.2. Havárie kotvení stoupačky Moskevská (V. Kubásek)

Po urgencích došla nabídka od fy Pomazal na vyzdvižení a opravu ostatních sedmi stoupaček na Mo za **91 096Kč + DPH**. Firma dodala položkový rozklad nákladů a nabídla termín realizace 8-12.4.2013.

Výbor nabídku fy Pomazal **přijal**.

Práce zahájeny.

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

Byl kritizován zdoluhavý postup dodavatele (Krampera). Dokončit zabezpečení dveří dotčených prostorů **do 17.4.** nebo oslovit jiného dodavatele

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.

Cenové jednání proběhlo **9.4.** (*Javůrek – Zasadil, Kubásek, Königsbauer*)

Vyjednán cenový limit na soubor prací dle nabídky:

Kontrola a vyčištění žlabu a vpustí na terase12 000 Kč (*vodoteče a svody, opravené v r.2012*)

Hlasování 6-1-0

Dohodnout termín provedení prací (*J.Königsbauer do 17.4.13*)

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*)

J. Železný sdělil, že firma Kasten již vyvíjí činnost. Řeší postavení lešení nad přístavkem (Griffin), jde celkem o 7 polí a 6 pater.

L.Bulant připomněl možnost zajistit výhodné podmínky pro zasklení lodžií při společné objednávce, pokud o to vlastníci jednotek projeví zájem.

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 JUDr. Pavloka bylo dne 3.4. objednáno podpůrné právní stanovisko. Očekáváme je v nejbližších dnech.

Rozhodnutí

Obnovit VŘ (posouzení zadávacího listu)

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. proběhlo další jednání k obsahu prací a cenovému návrhu (*Javůrek – Zasadil, Kubásek, Königsbauer*)

Vyjednán cenový limit na soubor prací dle nabídky ve výši **195 914 Kč + (DPH?)**

Po diskusi nebyla nabídka výborem přijata, protože nabídnutá cena není významně nižší, než byla nabízena v předchozím výběrovém řízení (Vekra), bude o nabídce rozhodnuto po podrobnějším posouzení.

Je třeba posoudit celkovou strukturu a očekávaný objem zakázek SVJ u fy Javůrek s ohledem na DPH

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

Jednání s Ing.arch. Rychtaříkem proběhlo ve 8.4.2013. (Rychtařík – Zasadil, Bulant).

Ing.Rychtařík předloží nabídku na zpracování návrhu úprav 1NP v Uzb a Mo, 0NP ve Vr. do 17.4.13

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

Bezprostředně je nutno řešit ochranu zádveří na Vršovické před zatékáním vody (ad 3.4.)

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

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

Nabídky fy Javůrek

a) Sanace vpustí terasa nad garážemi..... **34 056 Kč**

b) Oprava zdi, ukotvení mozaiky **35 000 Kč**

c) Sanace větrací šachty garáží**35 000 Kč**

přijaty hlasováním 6-1-0

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. 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).

26. 2. doručena nabídka fy Ingutis, spol. s r.o. (Ing. Sochůrek) za 31 700 Kč + DPH

29.3. zaslala fa DEKTRADE (Ing. Zrník) nabídku za 58 000 + DPH, po redukci cca na rozsah nabídky fy Ingutis za 33000 + DPH

Fa HIPOS nabídku nezaslala.

Po diskusi výbor přijal hlasováním 6-0-1 nabídku fy **Ingutis**

3.5. Facelift výtahů (V.Zasadil)

Nabídka schválena, **urgovat zahájení prací**

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

a) 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. Poptávka na umístění reklamy (L.Bulant)

Zájemce pokračuje v zařizování ostatních povolení a souhlasů

6.3. Zpráva o hospodaření za r.2012 (H.Nekolová)

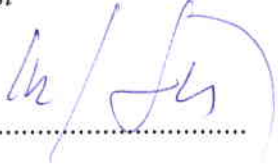
Byla provedena prezentace zprávy a přiložených grafů. Znepokojivý je narůstající objem škod z vandalismu. Po zpracování event. připomínek ostatních členů výboru bude zpráva uveřejněna na vrumo.cz

6.4. Pojištění odpovědnosti výboru (H.Nekolová)

Navrhla hradit pojištění jednotlivými členy tak, že **poměrná částka pojistného bude hrazena měsíčně** strháváním z odměn členů výboru. **Přijato jednomyslně**

6.5. Pasportizace SČD

V souvislosti s pronájmy SČD a s problematikou měření a vyúčtování služeb v pronajatých prostorách výbor konstatoval, že je nutno provést pasportizaci SČD ve všech domech, včetně označení dveří. Objednat u SF First

Zapsal: K. Hošek


Za správnost : V.Zasadi
