

Zápis č. 12

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

Dne: 2. 4. 2014

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

Omluveni: Hana Nekolová od 19 hodin – výměna oken

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková

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.)... probíhá*
2. **Inventarizace k 31.12.2013 (po dohodě rozšířeno o inventarizace závazků a pohledávek)**
Za výbor SVJ zajistí K.Hošek, H.Nekolová ... *probíhá*
3. **Došlé faktury za 10 – 12/2013**
Datum kontroly 27. 3. 2014. Za výbor SVJ zajistí H.Nekolová ... *probíhá*
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

Odstranění vad rozvodů požární vody v garážích (zápis č.1/2014) ***Další postup dle právního stanoviska (vyžádáno 29.1.)***

2.12. Vandalismus

Vstupní portál INP Uzb poničen vandalem – zjištěno 22.3. – bude opraveno a řešeno jako škodní událost- objednáno u fy Rouča, dodací lhůta cca 14 dní

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

K vandalství došlo v nočních hodinách 21 – 212.3..

Cestou SF First bylo vyžádáno stanovisko a návrh opatření od fy Securitas CZ, zajišťující noční strážní službu.

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

Lokální oprava střech byla zajištěna obratem u fy AS Minar (*hotovo*)

3. Plán oprav

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č. 20 PO - V. Zasadil, L. Bulant, V. Lukášová)

- a) *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)

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)

Ing. Rieger nedodal dohodnutou dokumentaci. K projednání 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)

Zpráva o pasportizaci vad teras nad průjezdem a v okolí domů Vr byla předána 4.4.2014. Vyžádáno doplnění o návrh opatření a odhad IN

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

- *Za účasti Ing. Kratochvíla vybrány potřebné podklady ze stavebně-technické dokumentace. Zajistit kopírování a předání (J.Železný)*

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

Majetková komise rady MČ nabídku SVJ schválila a postoupila k dalšímu rozhodnutí radě MČ.

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, centrální ventilátory budou až do dalšího rozhodnutí udržovány a provozovány. J.Železný a H.Konopásková zajistí zpřístupnění bytů, kde větrání nefunguje k prověrce elektrikářem.

4.5.2. Dům 1464, byt pí Jánské

Další postup dle zápisu č.11

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

(k zápisu č.10, 11):

Ve fakturaci spotřeby tepla Pražskou teplárenskou (PT) za rok 2012 a 2013 došlo k pochybení, a to ze dvou příčin:

a) Únik tepla zkorodovaným potrubím napojení Vršovické 1462, 1463 na výměňkovou stanici v domě Uzbecká 1463. To bylo vyměněno po opakovaných žádostech a vyjasnění, že nejde o společnou část domu, ale majetek PT, až v září 2013.

b) Nesprávné přiřazení měřidel odběrním místům v domech Moskevská 1464 a Vršovická 1461, 1462, ke kterému došlo při zavedení měřidel do zákaznického informačního systému ze strany Pražské teplárenské, a.s. v únoru 2012 ve fakturačním systému teplárny a trvalo až do září 2013, kdy bylo napraveno na základě výsledků místního šetření, vyvolaného výborem.

Dopad na fakturaci spotřeby tepla byl výborem SVJ teplárně bezprostředně reklamován se žádostí o opravu fakturace. Po průtazích a upomínání se v březnu 2014 PT pokouší uzavřít reklamaci s tím, že opravila faktury a dobropisuje paušální náhradu za únik tepla netěsností v propojení na Vršovickou. Příslušné kompenzace určila PT náhradním výpočtem, jehož algoritmus nesdělila a jehož výsledky výbor rozporuje jako neprůkazné a poškozující SVJ.

Daňové doklady za rok 2013, které byly původně ovlivněny záměnou měřidel mezi domy Moskevská 1464 a Vršovická 1461, 1462, Pražská Teplárenská stornovala a vystavila nové ve správných hodnotách a se správným přiřazením měřidel. Ty jsou nyní už zaúčtovány v účetnictví našeho SVJ.

Návrh dalšího postupu

- 1. Rozúčtování nákladů na teplo pro ÚT za r. 2013 provést v rozsahu zaúčtovaných faktur za rok 2013 (tj. včetně faktur teplárnou na základě reklamace opravených).**
- 2. Pokračovat v reklamačním řízení za únik tepla zkorodovaným potrubím, mj. požadovat od PT, aby doložila metodiku a správnost výsledků náhradního výpočtu spotřeby tepla. Prověřit**

je v rovině technické a právní ve vazbě na relevantní zákony, vyhlášky, jiná závazná ustanovení a samotné obchodní podmínky PT.

3. Zajistit pro SVJ podporu právníka a odborného experta

4. Až bude reklamáce uzavřena, vypořádat její výsledky ve vyúčtování služeb 2014.

Hlasováním 6-0-0 návrh přijat

4.8. Alternativní telekomunikační služby

Fa Poda obnovila jednání o možnosti instalovat technická zařízení a nabízet služby, alternativní k již zavedeným službám UPC, avšak za nižší ceny. Zavazuje se vypracovat a předložit projekt zástavby, šetřící interiéry i exteriéry našich domů a předložit jej výboru SVJ ke schválení. Veškeré projektové práce a instalace provede na vlastní náklady. Žádá o zapůjčení podkladů ze stavebně-technické dokumentace domů. Kontakt p.Mat'ha, (724379550).

Rozhodnutí hlasováním 5-0-0 – pokračovat v jednání, potřebné podklady zapůjčit (J.Železný)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku – třetí návrh podán 21.3.2014, vrácen s dalšími požadavky.
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. Poslední periodické revize el instalace ve SČD byly provedeny:

Vr 1461 11.1.2011 provedl Fojtík

Vr 1462 11.1.2011 provedl Fojtík

Uzb 1463 21.12.2007 .. provedl Janota

Mo 1464 21.12.2007 .. provedl Janota

Syntézou individuálních hodnocení předložených nabídek jednotlivými členy provedl výbor jejich souhrnné vyhodnocení a stanovil pořadí:

1. Kreuzig, 2. Fojtík, 3.Tůma

Dále výbor jednomyslně rozhodl zadat provedení periodické revize silových rozvodů el. energie ve společných částech domů Uzb 1463 a Mo 1464 p. Kreuzigovi.

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

Další postup v součinnosti s JUDr. Hejzmanem.

6.10. Smlouva o součinnosti SVJ a MČ P10 (V.Zasadil, K.Hošek)

Vypracován 2. protinávrh SVJ – 31.1. předán e-mailem Mgr. Eksteinovi.

Opakovaně urgovat termín k projednání – K.Hošek

6.13. Vršovická – vyčnívající úhelníky nad terasou (J.Železný)
Zajistit chybějící elementy. Vyžádat snesení vzorku od SF First

6.14. Skříně Telefonica O2 v 0NP Uzb (V.Kubásek)
Opravit nákladem do 10 tis. Kč (bez DPH). Klíče uložit na vrátnici.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil

