

Zápis č.13

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

Dne: 15.4.2015

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

Omluveni : Libor Bulant,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, 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 4.6. 2015 v 17.00 (ZŠ U vršovického nádraží)**

b) **Domovní schůze: 11.5. Uzbecká v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)**
18.5. Moskevská v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)
25.5. Vršovická v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)

c) **K tomu připravit :**

- zprávu o činnosti výboru (V.Zasadil – do 15.4.)- hotovo, připomínky do 22.4.
- zprávu o hospodaření SVJ za rok 2014 (H. Nekolová do 15.4.)- **hotovo**
- zprávu o plnění Plánu oprav k 31.12.2014 (V.Zasadil do 31.3.) - **hotovo**
- zprávu o výsledcích pronájmu společných částí domu k 31.12.2014.(L,Bulant do 31.3.) – **hotovo**
- návrh Plánu oprav na r. 2015-17 s výhledem do r.2023 (V.Zasadil – do 31.3.)- **hotovo**
- vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby za r.2014 (SF First - do 30.4.)
- zprávu o stavu pohledávek a závazků SVJ k 31.3.2014 (H.Nekolová – do 30.4.)- **hotovo**
- organizační zajištění domovních schůzí a shromáždění - pozvánky, jednací místnost, distribuce materiálů k projednání... (K. Hošek – do 30.4.)

Výše uvedené zprávy jsou dány k dispozici vlastníkům na www.vrumo.cz. Těm, kteří nepoužívají internet, jsou k dispozici v listinné podobě v jednací místnosti výboru nebo na vrátnici.

Připomínky a návrhy vlastníků budou projednány na domovních schůzích.

S uvážením výsledků tohoto projednání pak budou dotčené materiály výborem dopracovány a předloženy shromáždění na vědomí, nebo ke schválení.

d) **Závěry projednání zpráv pro DS a SV ve výboru**

Viz zápis č.12

Návrh plánu oprav může být ještě upraven dalšími návrhy vlastníků a také dle závěrů domovních schůzí. **Návrhy vlastníků je třeba výboru předložit písemně do 30.4.**

Výbor souhlasí s návrhem na vypořádání nevyplaceného zůstatku příjmů z pronájmu SČD převodem do krátkodobých záloh SVJ (na financování správy) s tím, že bude zajištěn ověřený postup z hlediska práva a zdanění.

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras v r.2015

a) Opravy atik Moskevská, Vršovická, Uzbecká – 2.etapa (J. Železný)

Práce postupují dle plánu.

Oprava atiku v 0NP Vr 1461 a rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská.

CN 2410/1 – 217 512 Kč vč. DPH výborem akceptována (zápis č.12/2015). Očekáváme návrh SOD.

b) Opravit pokrytí, vnější omítky a obklady zidek v části nad garážemi

Nezahájeno.

c) Vyčištění a impregnace travertinu na terasách (V.Zasadil)

Předběžná příprava k řešení budoucího úkolu.

Vypracována stručná rešerše relevantních publikací

Poptána fa Očista Prostor CZ za účelem ověření technické možnosti, účinnosti a získání výchozí (referenční) cenové nabídky.

Předložena cenová nabídka, doložena vzorkem díla na obkladech sloupu v podloubí ONP Vr 1.

Dále k jednání a spoluúčasti MČ P10

2.3. Splašková kanalizace na Mo (SF First - Votruba).

Kamerovým snímkem byla dokumentována poškození v celé délce ležatého potrubí (CD založeno)

Dle rozhodnutí do zápisu č.7 vyhlásit výběrové řízení s oslovením více dodavatelů

Návrh dodavatelů k oslovení (výbor, KK, SF, vlastníci – do 30.3.)

2.5. Nesvítlí veřejné osvětlení na terasách (SF First – Votruba, Ing. Jelínek)

Zajistit opravu (požadavek trvá od 21.1. - urgováno 2.2. a 26.2. 17.3)

3. Plán oprav

3.1. Střechy (úkol č.10 Plánu oprav, J.Železný)

a) Vr, UzB, Mo - dokončeno

b) Griffin - SoD 1071/2015/ASM - probíhá

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

PD řeší INP, zčásti i 0NP na Uzb a Mo (schodiště mezi 1 a 0NP a prostor před výtahy v 0NP, ohraničený požárním uzávěrem).

čistopis projektu AV dokončen a předán (zápis č.1/2015)

Doplňující návrh Ing. Dufkové na přemístění elměrů NP neschválila fa pověřená PRE s odůvodněním, že stávající rozvodny jsou dožilé a proběhne jejich rekonstrukce (na účet PRE, jde o jejich majetek). Budou zrušeny stávající rozvodny, nové rozvodny budou ve skříních, umístěných na stěně průjezdu vedle vchodů do domů Uzb, Mo. Pak bude možno připojit nebyty a jejich elektroměry vymístit do místností vedle výtahů – nesmí být zamčeny, musí být volně přístupné.

Upravený projekt (Ing. Dufková) připraven.

jednání se zástupcem PRE a realizační firmy p.Černý (faJezl) k vymístění/nevymístění přípojky a nožových jističů ve vlastnictví PRE z rozvodny do průjezdu proběhlo 13.4. (Zasadil, Bulant).

Výsledkem je kompromis – fa Jezl zařízení PRE vymístí do průjezdu, avšak do schránky, zapuštěné do obrysu domu. Ta bude řádně zapravena, obklad zdi (kabřínek) bude uveden do původního stavu. Úprava se provádí v zájmu a na náklady PRE. Bude hotova do 30.6. Zároveň je možno realizovat přípravu na změnu umístění elektroměrů NP s tím, že nově připojeny budou po 30.6.

3.4. Oprava oken na severních schodištích Uzb, Mo (úkol č. 19 PO – V.Zasadil, V.Kubásek)

Technická dokumentace (Ing. Rieger) – založena

3.4.1. Výměna oken na hlavních schodištích Uzb,Mo (úkol č.21 Plánu oprav – Zasadil, Kubásek)

Stav k 5.11. je v zápise č.41/2014. Stav k 26.2. je v zápise č.8/2015

PKS navrhne Dodatek k SOD, zahrnující řadu oken v 18.NP (u strojoven výtahů)

Termín dokončení - do 31.5.2015

Závěrečné stanovisko výboru k návrhu zástavby oken odesláno (Ing.Urbanec) – bez dalších připomínek.

V otázce zabarvení skel se přikláníme k materiálu PLANIBEL na Uzb, tmavší STOPSOL na Mo (5-0-0)

3.5. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav - V. Zasadil, J. Železný,)

a) Čištění nové dlažby

Zadáno firmě ROSSY service a.s. na období od **1.6. do 31.12. 2015.**

Frekvence úklidu 1 x za 14 dní. 700 Kč, bez DPH + 21%DPH za jeden úklid. (K. Hošek).

Případná dodatečná nabídka fy Trebo bude vzata v úvahu jako alternativa pro období po 1.1.2016

b) Druhá etapa – do 31.5.2015

Probíhá dle plánu a závěrů KD, které probíhají týdně vždy ve středu od 10 hod

Obnovení průchodnosti svodů dešťové vody bez rekonstrukce připojení na městskou kanalizaci není možné – přijat cenový návrh na úpravu zaústění fy Herčík a Kříž za 14 132 Kč vč. DPH 15%.

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

S dodavatelem byly 10.2.2015 (zápis ze schůze č.6) upřesněny základní požadavky na KS.

Alkon předložil návrh umístění a způsob zástavby kamer, uložení kabelových vedení a podpůrných zařízení
Výbor jej vzal na vědomí bez připomínek.

3.8. Interiéry – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 Plánu oprav)

Pokračovat ve sběru vstupních dat.

3.9. vyzdvižení stoupaček vody na Uzb, Mo (V.Kubásek)

Paušální nabídka za vyzdvižení jedné stoupačky NP + VP za 89 059 Kč vč. 15% DPH nebyla přijata.

Byl upřesněn rozsah úkolu, navržena alternativní technologie.

Projednat s p.Pomazalem a v dohodnutém rozsahu postupně realizovat . Individuální nabídka pro každou dotčenou stoupačku bude projednána výborem.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V. Kubásek, L.Bulant).

a) KRASO s.r.o..

Na 12. schůzi PBŘ v posledním znění přijato.

Ing. Kratochvíl uvědomen 9.4. (očekáváme fakturu).

b) Securitas.cz (V.Zasadil, K.Hošek)

SF First sjednal v po 20.4. jednání se zástupcem Securitas za účelem zlepšení výkonu služby strážných

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Stav dle zápisu č.29/2014. Dále v řešení ŠU pí Šlamborová

Pokračování p. Perlinger

6.18. Opětovně skla z lodžii Vršovická (L.Bulant)

Splněno, skla odvezena

6.23. Ing. Hladíková – refundace

Ověření a kontrolu podkladů pro výplatu refundace 50% nákladů na výměnu portálu dle Plánu oprav provede dle platné směrnice komise výboru a KK (L.Bulant, V.Lukášová, H.Konopásková).

Výbor akceptoval žádost Ing. Hladíkové o refundaci faktury za obnovu ukradeného kabelu, odkrytého při opravě teras.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

