

Zápis č.13

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

Dne: 9. 4. 2014

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková, Věra Lukášová, 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..).*
- *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 ... *kontrola provedena*

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

Počmáraný výtah na Uzb

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 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 :

- požádat o probarvení začistění stěny ve styku se schody u pasovky

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.

jednání 7. 4. 2014 (Ing. Rieger / Zasadil, Kubásek, Železný, Lukášová)

- *Ing Rieger vyžádá od Ing. Kratochvíla stanovisko k zafixování oken*
- *dokončí technickou instrukci k opravě oken u nouz. schodiště na severní straně*
- *dokončí projekt na výměnu oken na hlavních schodištích Uzb, Mo (odhad nákladů do 11.4.)*

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*
- *4.4. předány 4 paré 3-dílné zprávy o výsledcích pasportizace vad (č.1 Stavební archiv SVJ)*
- *Vyžádán odhad nákladů*
- *Ingutis doporučil pro realizaci oslovit specializované firmy (i fu Táborský)*

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. Převedeny do elektronické podoby a předány (J.Železný)*

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

*Majetková komise rady MČ naši nabídku 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, ventilátory budou až do dalšího rozhodnutí udržovány a provozovány.
J.Železný a H.Konopásková zajistí zpřístupnění bytů, kde větrání nefunguje k prověřce p.Jeřábkem*

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).

Další postup dle zápisu č.12. Podklady k rozúčtování předal First Ulimexu.

4.8. Alternativní telekomunikační služby

Další postup dle rozhodnutí v zápise č.12..

Předat po dohovoru podklady ze stavební dokumentace (10.4.J.Železný)

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,

Perlinger – dal návrh na vydání elektronického platebního rozkazu.

P.

6.6. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů (V.Kubásek, L.Bulant)

Do zápisu č.12 výbor jednomyslně rozhodl zadat provedení periodické revize silových rozvodů el. energie ve společných částech domů Uzb 1463 a Mo 1464 p. Kreuzigovi.

– objednávka, vyzkoušet soutěžící na pos.2, 3. Zahájit neprodleně

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

Další postup v součinnosti s JUDr. Hejmanem.

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

Vypracován 2. protínávrh 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.

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

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

6.16. Pokleslé stoupačky na Uzb.

Vytékání vody z bytu č. 76 v 6NP (tč. neobýván), zatečení do bytů v nižších NP včetně sklepů, Příčina
- při výměně stoupaček použit nevhodný materiál a nevhodné ukotvení trubek
- p.Pomazal předloží nabídku

6.17. Úpravy interiéru

- výměna oken na schodištích
- telekomunikace
- elektroinstalace (úpravy, revize)
- zdi, podlahy, dveře

diskuse v rámci přípravy plánu oprav – upřesnit výchozí podklady od fy Thomson

6.18. Kultivace prostoru před kanceláří SVJ

nabídka fy p.Kleňha za cenu do 10 tis.Kč – realizovat (6-0-0)

6.19. Pověření JUDr. Hejcmána (H.Nekolová)

JUDr.Šmídová skončila v advokacii. Hlasováním 6-0-0 byl přijat návrh rozšířit pověření JUDr.Hejcmána o agendu JUDr.Šmídové

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 