

Zápis č.14

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

Dne: 16. 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: pp.Oktábec, Holodniok

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 – předáno k posouzení členům výboru a KK (V.Zasadil – do 15.3.)*
- *zpráva o hospodaření za r.2013 – připravena k k posouzení členům výboru a KK (H.Nekolová – do 30.4.)*

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

d) Družstvo Garáže Moskevská – požadavek na opravu vrat

členové představenstva pp. Oktábec a Holodniok vysvětlili a předali výboru SVJ dokumentaci a požadavek na opravu vrat garáží za 272 666 Kč + DPH.

Výbor zařadí tento požadavek do návrhu plánu oprav na r.2014 - 2016

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 - odstraněno

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 :

- v rámci KD 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

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 (J.Železný, H.Konopásková)

Prověřit výsledek, návrh ukončení

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. Od SF First vyžádána odborná a právní podpora, předány výchozí podklady

4.8. Alternativní telekomunikační služby

Další postup dle rozhodnutí v zápise č.12..

Podklady ze stavební dokumentace vráceny 16.4. (J.Železný)

4.9. Vyúčtování nákladů na provoz jednotek za rok 2013

Probíhá finální rozúčtování záloh u SF First

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku – podá JUDr Hejzman

ŠU v řešení: Pí Charvátová úraz, pojišťovna zamítla

P. Perlinger – dal návrh na vydání elektronického platebního rozkazu.

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. Hejzmanem.

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

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

Jednání Ekstein, Janů/Zasadil, Hošek 16.4. – 2. protinávrh SVJ je věcně na úrovni exekutivy akceptován – do 30.4. proběhne kontrola s ohledem na nový OZ – 14.5. Bude dán k rozhodnutí do Rady MČ P10

6.13. Vršovická – vyčnívající úhelníky nad terasou (J.Železný)

Zajistit chybějící části a zajistit další postup

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

Urgovat opravu

6.16. Pokleslé stoupačky na Uzb. (V.Zasadil)

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.

Řešit celkovou opravou (výměna potrubí a nové upevnění – rozhodnuto hlasováním 6-0-0

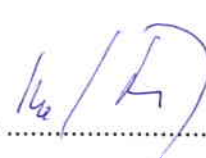
- p.Pomazal předloží informativní nabídku

6.17. Úpravy interiérů (V.Zasadil)

Upřesnit informativní nabídku fy Thomson, zpracovat do návrhu Plánu oprav

6.18. Kultivace prostoru před kanceláří SVJ

nabídka fy p.Kleňha za cenu do 10 tis.Kč - realizovat

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 