

Zápis č.14

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

Dne: 24. 4. 2013

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

Omluveni : Libor Bulant

Výbor je usnášeníschopný.

KK: -

Hosté: -

Program: **1. Zahájení**
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Interní směrnice
5. Materiály výboru na domovní schůze
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	(splněno 16.4.)
Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2012	H. Nekolová	(splněno 10.4.)
Zpráva o průběhu a výsledcích údržby a řešení havárií	V.K, J.K	
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	(splněno 20.4.)
Směrnice o předpisu a vyúčtování nákladů za provoz jednotek	V.Z, H.N, SF First.	(spl. 22.4)
Plán oprav a finanční plán	V.Z, H.N.	

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

Ke kontrole připravenosti na domovní schůze se výbor sejde 8.5. v 18.00

c) Vyúčtování služeb za r. 2012 (V.Zasadil, H.Nekolová)

VS 2012 rozešle vlastníkům jednotek SF Tommi neprodleně po 30.4.2013. Reklamace a další řízení (vypořádání přeplatků a nedoplatků) bude zajišťovat SF First v součinnosti s výborem, SF Tommi a fou Ulimex, která provedla odečtení poměrových měřidel SV, TUV a tepla v jednotkách, jakož i následné rozúčtování nákladů na SV, TUV a teplo.

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

K 31.12. 2012 bylo registrováno celkem 624 tis. Kč pohledávek SVJ za vlastníky

K datu 12.4.2013 se výše pohledávek k bytům a nebytům výrazně snížila na 237 557 Kč

Nové pohledávky SVJ za vlastníky z neuhrazených záloh roku 2013 (k 14.4.) – celkem 147 497 Kč.

O dalším postupu bude jednáno se SF First 25.4. (za výbor H.Nekolová, V.Zasadil)

e) Generel oprav, rekonstrukcí a rozvoje standardu bydlení (V.Zasadil)

Vypsát VŘ na zpracování a průběžnou údržbu generelu (V.Zasadil – do 30.6.2013)

f) Zpráva o plnění Plánu oprav 2012 (V.Zasadil)

byla výborem projednána. Výbor uložil doplnit zprávu dle výsledků projednání a uvolnil ji pro prezentaci vlastníkům jednotek

g) Zpráva o řešení škodních a pojistných událostí, bezpečnost (K. Hošek)

Zpráva projednána, schválena a uvolněna k prezentaci vlastníkům jednotek.

2. Havárie a běžná údržba

2. 1. Zatečení střechou do Mo (J.Konigsbauer, J.Železný)

U AS Minar objednat zvýšení překrytí nad úroveň, požadovanou normou, a to pro zabránění zatékání vody při tání vysokých vrstev sněhu.

Zároveň vyžádat odhad nákladů na dokončení celkové opravy střech (J.Železný, do 24.4.2013).

Úkol splněn.

2.2. Havárie kotvení stoupačky Moskevská (V. Kubásek)

Práce na osmi stoupačkách byly ukončeny, ale byla zjištěna potřeba opravy (vyzdvižení) dalších 8 stoupaček na Moskevské.

Fa Pomazal předložila nabídku na opravu těchto stoupaček a uzávěrů v technickém podlaží za 42 528,00 Kč a související opravy v prostoru jednotlivých bytů za 30 416,00 Kč, celkem za dalších 72 944 Kč + DPH. Výbor nabídku projednal a výsledně přijal. *Hlasování 6-0-0.*

2.3. Napadení SČD na Vršovické 61

V domě se stále pohybují nepovolané osoby - **výstrahu p. Jiříčkovi**, příp. ukončit pronájem SČD (J.Konigsbauer)

Vyklidit prostor SČD na Vr 1, používaný dosud fou Javůrek a předat jej jako zařízení staveniště firmě Kasten na dobu provádění oprav lodžii (J.Konigsbauer – do 30.4.2013)

2.4. Vyčištění svodů dešťové vody (J. Königsbauer)

Kontrola a vyčištění žlabu a vpustí na terase (vodoteče a svody, opravené v r.2012)

Bude provedeno do 30.4.2013 (po zametení teras – fa Trebo)

2.5. Výměna spojky teplovodu Uzb - Vr1,2

Dne 22.4.2013 proběhlo na místě úvodní jednání zástupců Pražská Teplárenská – Ulimex (p.Švábik) – SVJ (J.Königsbauer).

Spojka pod průjezdem patří Pražské teplárenské a oprava bude provedena v r.2013 na její náklady.

3. Plán oprav

3.1. Oprava lodžii Vršovická – úkol č. 18 PO – (J. Železný).

Datum zahájení akce závisí na ukončení stavebního řízení (ohlášení) – zajistí dodavatel.

Stále očekáváme návrh SoD

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (J. Königsbauer)

Návrh zadávacího listu rozeslán členům výboru k posouzení.

Při výběrových jednáních s uchazečskými firmami, je nutná účast minimálně dvou členů výboru. Z jednání vždy pořádat zápis.

Dále výbor rozhodl oslovit nezávislého odborníka (odborníky) a požádat o vypracování návrhu technických podmínek, obsažených v zadávacím listu pro výběrové řízení.

(V.Zasadil do 20.5.2013)

3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant)

a) Úprava chodby v 0NP Uzb, Mo.

Prezentace návrhu (Ing. Arch. Rychtařík) proběhne v jednacím místnosti SVJ 16.5. v 19.30.

b) Úprava chodby v 1NP Uzb, Mo.

dtto

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

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

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

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

- Sanace vpustí z terasy nad garážemi a vodorovných vodotečí v garáži - **hotovo**
- Oprava zdi, ukotvení mozaiky do 30. 5. 2013
- Sanace větrací šachty garáží do 30. 6. 2013

b) Zatékání do garáží a ostatních NP pod terasou

zajistit expertní zhodnocení stavu teras včetně návrhu způsobu a rozsahu opravy s kvalifikovaným odhadem nákladů. Zachovat dlažbu na terasách, která je stále v dobrém stavu.

Výbor přijal nabídku fy Ingutis (Ing. Sochůrek).

Vyžádán návrh SoD (V. Zasadil)

3.5. Facelift výtahů (V. Zasadil)

Moskevská, výtahy č. 95811 a 95812 bude proveden v termínu 29.4 – 10.5.2013

4. Schválení interních směrnic SVJ (H. Nekolová)

Směrnice č.4 – výbor směrnici schválil s tím, že zásady vyúčtování služeb vlastníkům budou dále předloženy ke schválení shromáždění vlastníků

5. Materiály výboru pro domovní schůze

- Zpráva o plnění plánu oprav (V.Zasadil)
- Zpráva o řešení škodních a pojistných událostí, bezpečnost (K. Hošek)

Závěry viz 1 - f,g.

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

6.2. pronájem kočárkárny (L. Bulant)

Pí Matějovská, od 1.5, schváleno zápisem č. 10.

Přemístit sklad materiálu do „garáže“ pod terasou (J.Konigsbauer – fa Javůrek).

Nájemní smlouva (platby za teplo a vodu paušálem)

6.3. Pasportizace SČD a NP (V.Zasadil)

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 (do 30.6.2013).

6.4. Příprava domovních schůzí (V. Zasadil, H. Nekolová, K. Hošek)

a) pozvánky.

b) Příprava výboru na domovní schůze – 8. 5. 2013, 18,00.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

