

Zápis č.15

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

Dne: 22.5.2013

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

Omluveni : -

Výbor je usnášeníschopný.

KK: -

Hosté: -

Program: **1. Zahájení**
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Integrovaná domovní a bezpečnostní služba

6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Shromáždění vlastníků bude 6.6.2013 v 17.00 – 21.00 hod.
v konferenčním sále ZŠ U vršovického nádraží.

b) Vyhodnocení domovních schůzí.

Vlastníkům byly prezentovány a rozdány zásadní dokumenty, které výbor připravil ke schválení shromáždění.

Ty jsou také uveřejněny na webových stránkách společenství.

Zprávy a návrhy výboru pro shromáždění byly vlastníky vesměs přijaty příznivě a stejně tak i odpovědi výboru na jejich dotazy a připomínky.

Vlastníci akcentovali problémy narůstajícího množství drobných závad, pohody a bezpečnosti v našich domech, zejména vnikání cizích osob, poškozování společných částí domů i majetku vlastníků.

Přijali příznivě i návrhy výboru, týkající se transformace bývalé vrátnice garáží na středisko domovních služeb a profesionální ostrahy, byť za cenu zvýšení správních výdajů.

c) Příprava shromáždění vlastníků

Hlavní materiály, připravené pro shromáždění vlastníků, byly připraveny a projednány výborem již dříve, předneseny a oponovány na domovních schůzích.

Výboru a KK se předkládají k posouzení materiály doplňující a ty, které se týkají změn v KK, a to v dikci, navržené ke schválení shromáždění:

ca) Refundace nákladů na dřívější výměnu oken za plastová.

Shromáždění vlastníků souhlasí s tím, aby po dokončení úkolu Plánu oprav „Výměna oken“ těm vlastníků, kteří provedli výměnu oken ve své jednotce za plastová samostatně na své náklady dříve, byla z dlouhodobých záloh SVJ vyplacena refundace jimi vynaložených nákladů, a to:

- a) ne výše, než odpovídá nákladům, vynaloženým SVJ na výměnu obdobné sestavy oken v rámci plnění daného úkolu Plánu oprav
- b) ne výše, než odpovídá nákladům skutečně vlastníkem vynaloženým, pokud tyto byly nižší než náklady ad a)

cb) Odvolání p. Marvana z funkce člena KK (samostatný bod programu shromáždění)

Pan Marvan se nepodílí na práci kontrolní komise ve smyslu Stanov SVJ, pouze z pozice člena kontrolní komise veřejně, nepravdivě a vulgárně osočuje výbor, jeho jednotlivé členy i kontrolní komisi samotnou.

Proto je s ním na podnět předsedy výboru vedeno občanskoprávní řízení pro úmyslné narušování občanského soužití dle paragrafu 49 přestupkového zákona.

Pan Marvan tak činí již více než rok, není přístupný návrhům a domluvám ani ze strany výboru, ani kontrolní komise. Návrh na smír v rámci jednání před orgánem, činným v přestupkovém řízení, verbálně i písemně odmítl.

Z výše uvedených důvodů není způsobilý výkonu funkce člena kontrolní komise. Pro kontrolní komisi není přínosem, ale zátěží.

Z těchto důvodů podává výbor ve shodě s kontrolní komisí návrh na odvolání pana Jana Marvana z funkce člena kontrolní komise našeho SVJ

cc) Snížení počtu členů KK na 3. (samostatný bod programu shromáždění)

Kontrolní komise vykonává svůj mandát již déle než rok v sestavě tří členů, a to paní Konopáskové, paní Lukášové a pana Nováka. Bývalý předseda pan Čermák se v jarních měsících r.2012 přestal v KK pracovat a pak se odstěhoval. Pan Marvan představuje pro KK spíše zátěž než přínos. V posledních měsících s KK prakticky nekomunikuje.

Naproti tomu uvedení tři členové společně povinnosti KK zvládají. Dostávají všechny důležité materiály výboru, zúčastňují se jeho jednání a rozhodování, v případě potřeby uplatňují svoje názory a stanoviska bezprostředně. Je to nejúčinnější a výborem respektovaný způsob kontroly. Výbor s ohledem na výše uvedené navrhuje snížení počtu členů KK z pěti na tři a zároveň navrhuje ponechat KK stávající odměnu, tj. 4000 Kč měsíčně čistého k rozdělení pro všechny celkem.

2. Havárie a běžná údržba

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. Práce budou provedeny nákladem 72 944 Kč + DPH v týdnu od 27.5.

2.3. Napadení SČD na Vršovické 61 a předání zařízení staveniště

V domě se stále pohybují nepovolané osoby – výbor rozhodl dát **výpověď p. Jiříčkovi** a ukončit jeho 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 10.6.2013**)

2.4. Vyčištění svodů dešťové vody (J. Königsbauer)

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

Bylo provedeno, zbývá provést vyčištění a opravu větracího zářezu na jižní stěně garáží. Upřesnit termín

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.

Předložen návrh SoD, zahájení prací v červnu 2013

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 pořídít 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)- termín prodloužen do 12.6.

3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant)

Úprava chodby v 1NP Uzb, Mo.

Projekt Ing Rychtařík – předložena úvodní studie. Dojednat další postup a termíny

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

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

- Oprava zdi, ukotvení mozaiky do 30. 5. 2013 - hotovo
- Sanace větrací šachty garáží do 30. 6. 2013

3.5. Facelift výtahů (V. Zasadil)

95811 práce ukončeny, předán do provozu. **95812** bude proveden v termínu do **25.5.2013**

4. Integrovaná domovní a bezpečnostní služba (2. Etapa „vrátnice“) (V.Zasadil)

Předložen návrh k projednání v rozsahu

- a) Podstata řešení v návaznosti na dřívější rozhodnutí výboru, varianty a hlavní termíny
- b) Cenový rozbor a očekávané rozmezí cen v jednotlivých variantách
- c) zadávací list

Po diskusi byl předložený návrh schválen hlasováním 7-0-0. Integrátorem a dodavatelem služeb dle zadávacího listu bude SF First. Nabídku předloží do **20.6.2013**

Z diskuse vyplynul návrh (p.Kubásek) na provedení rekonstrukce EPS , její vymístění z vrátnice a návrh zařadit tento úkol do návrhu Plánu oprav na rok 2013 s plánovanými náklady 4 mil.Kč s tím, že realizace tohoto úkolu by umožnila racionalizovat a snížit správní náklady na obsluhu EPS, domovní služby a ostrahu, a to nezávisle na současném stavu EPS. Výbor vzal tento návrh na vědomí s tím, že není v rozporu z předchozím návrhem, který řeší zejména aktuální situaci v období po 1.7.2013. K rozhodnutí je ale třeba předložit konkrétní návrh.

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Bez nových skutečností

6.2. pronájem kočárkárny (L. Bulant)

Pí Matějovská, od 1.5, schváleno zápisem č. 10. Připravuje si prostor k podnikání, smlouvu podepíše potom.

6.3. Mříže u popelnic (V.Kubásek)

V. Kubásek přednesl návrh na zajištění mříží elektronicky s využití elektromagnetických zámků. Rozhodnutí : požádat p. Čejku a o nabídku dle jeho návrhu.

6.4. Druhý jarní úklid (V.Kubásek)

31.5.2013 bude přistaven kontejner a proveden odvoz odpadků, které vlastníci uloží do obou prostorů u popelnic . Zajistí fy Trebo s.r.o. Informace bude dána bezprostředně do domovních infokříněk a na vrumo.cz

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil