

Zápis č.15

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

Dne: 23. 4. 2014

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK : 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), projednáno:

- ***Zpráva o plnění Plánu oprav k 31.12.2013 s výhledem na rok 2014(V.Zasadil.)** – výborem přijata bez výhrad a uvolněna k dispozici vlastníkům*
- ***Zpráva o hospodaření SVJ za r.2013 (H.Nekolová.)** - výborem přijata bez výhrad a uvolněna k dispozici vlastníkům.*
- ***Roční účetní závěrka** byla po projednání postoupena kontrolní komisi a Finančnímu úřadu*
- ***Návrh Plánu oprav na r. 2014 – 16 s výhledem do r.2023 (V.Zasadil)** – připomínky a návrhy členů výboru a KK budou zapracovány do druhého návrhu, bude předložen k projednání 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. 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 - 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) ***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)***
- c) *P. Henych (PKS) předložil návrh Dodatku č.1 k původní smlouvě u díla, kterým se upravuje cena díla (ponížení ceny s ohledem na objem skutečně realizovaných výměn okenních sestav). Byla vyžádána výčetka konečných cen jednotlivých sestav a počtu jejich výměn v jednotlivých domech, která bude použita pro výpočet výše refundací nákladů vlastníkům, kteří provedli výměnu oken samostatně v minulém období*

k dořešení :

- **probarvení začištění stěny ve styku se schody u pasovky**
- **Na KD 30.4. projednat ev. nároky SVJ na odstranění škod, vzniklých v souvislosti s prováděním výměny oken**

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

Zajistit vypracování prováděcí projektové dokumentace (do 30.4.2014) – bude opožděno, zatím nebyl vybrán žádný projektant

3.4. Oprava oken na únikovém schodišti (úkol č. 19 Plánu oprav – V.Zasadil, V.Kubásek, L.Bulant)

- *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 4 000 tis Kč vč. DPH.)*

3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, J.Železný)

Předány zprávy o pasportizaci vad s nástinem technologie sanací a odhadem nákladů. Proplatit fakturu od fy Ingutis s.r.o. ve výši 62 920 Kč + DPH otevřít VŘ na provedení sanačních projektů (2Q 2014) a jejich realizaci (2.pol.2014) ve shodě se strukturou a pracovními etapami úkolu (zápis č.6 – 2014), založit do návrhu střednědobého Plánu oprav

- ***Upřesněné geodetické zaměření objektů SVJ zatím neprovádět – není nezbytné***

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)

Dotčení vlastníci byli kontaktováni, další požadavky nebo stížnosti neregistrujeme. Ve střední části střechy zprovozněné centrální ventilátory prozatím zůstanou bez dalších opatření. Případné další opravy na střeše budou v souladu s budoucím Plánem oprav

4.5.2. Dům 1464, byt pí Jánské

Další postup dle zápisu č.11 dle podmínek, dohodnutých mezi pí Jánskou a realizační firmou

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, předána výchozí informace

4.8. Alternativní telekomunikační služby

Podklady ze strany Poda předány, rozhodnout o realizaci (bez nákladů SVJ)

4.9. Vyúčtování nákladů na provoz jednotek za rok 2013

Probíhá finální rozúčtování záloh u SF First. Ukončit do 30.4.

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.

Zcizení hasičských komponentů, škoda cca 15 tisíc Kč, v řešení jako škoda, pojistnou událostí.

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

Objednávka p.Kreuzigovi odeslána

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

Další postup probíhá v součinnosti s JUDr. Hejzmanem.

6.10. Smlouva o součinnosti SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích 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 vzorek chybějících částí a 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 předložil informativní nabídku (cca 90 tis Kč bez DPH za jednu stoupačku) – zapracovat do návrhu Plánu oprav

6.17. Úpravy interiérů (V.Zasadil)

zapracovat do návrhu Plánu oprav

6.18. Kultivace prostoru před kanceláří SVJ

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

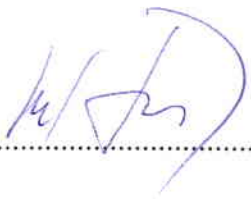
6.19. Stanovy SVJ (H. Nekolová)

Navrhuje opatřit z nabídek na trhu vzorový návrh stanov za cenu do 3000 Kč - realizovat

6.20. Mimořádný úklid, objednání kontejnerů (V.Kubásek)

Navrhuje v souvislosti s ukončením výměny oken do 30.4. Realizovat, projednat cenu mimořádného úklidu

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

