

Zápis č.16

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

konané dne 20.4. 2016 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová,

Hosté:

Program: **1. Zahájení**
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení
6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

Shromáždění vlastníků se bude konat 9. 6. 2016. Notář rezervován. *V březnu objednávka, (K.Hošek)*

Domovní schůze budou 12.5. (Uz), 19.5. (Mo) a 26.5.(Vr)

- a) **změna stanov** po zpracování ustanovení nového občanského zákoníku (V.Zasadil, H. Nekolová) **návrh nových stanov** byl po ukončení připomínkového řízení a právního posouzení opakovaně projednán a změněn v tom smyslu, že **výbor bude pětičlenný (4-0-1)**. Uvolněno ke schválení shromážděním.
- b) **Volby členů a náhradníků** výboru budou 9. 6. 2016, (aby nebylo nutno svolat shromáždění v lednu 2017). Bylo by vhodné, aby zájemci oznámili co nejdříve svoji kandidaturu výboru a na domovních schůzích se představili vlastníkům jednotek
- c) **Zpráva o hospodaření za r.15, rozpočet na r.16** – výborem schválena (zápis 14/2016) bez připomínek a uvolněna jako materiál pro shromáždění vlastníků. Dána na vědomí vlastníkům na vrumo.cz
- d) **Plán oprav na r.2016-18 (2024) plnění za r.2015**
doplněn o nový úkol - doplnění a digitalizace projektové dokumentace domu včetně TZB s počátečními rozpočtovými náklady 100 tis. Kč v r. 2016
V položce provozně technické služby promítnout zvýšení pojistného domu o 14 tis.Kč rok (z 85 na 99 tis.Kč/rok)

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Havárie vody Mo – 25.3.2016 (V.Zasadil)

Únik vody z cirkulačního okruhu na JV stoupačce – odvzdušňovacím ventilkem v 2.patře.

Pohotovost – nouzové opatření bez přerušení dodávky vody – **dořešeno 2.4.16.**

K posouzení zůstává nabídka fy Pomoc domu na provádění prací a zajištění pohotovosti (voda, kanalizace, topení)

2.2. Fasáda domu Uz (V.Kubásek)

P.Boroš ohlásil poškození fasády na úrovni 16.patra s nebezpečím odpadnutí omítky. Opravu zajistí SF First

2.3. Vr 1 – únik vody z požárního hydrantu

Někdo si vyzkoušel, zda funguje požární hydrant, pak mu to moc nešlo zavřít, tak od toho utekl. Únik vody zjistil domovník. **Pohotovost (Pomoc domu), fungovala opět dobře.**

Výbor projednal nabídku fy Pomoc domu na dlouhodobou spolupráci Od 4.4. máme k posouzení jejich nabídku na trvalou spolupráci. Zvolil II. variantu (6-0-0), tzn. havarijní služba bez paušálního poplatku na dosavadním tlf. čísle za 900,- Kč za výjezd včetně hodiny práce jednoho pracovníka a každá další hodina za 350,- Kč. Plánované výměny a práce většího rozsahu na základě předem odsouhlasených cenových nabídek. **Ve smyslu rozhodnutí uzavřít jednání s fou Pomoc domu (V.Zasadil – do 30.4.).**

3. Plán oprav

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0,1 NP, Vr 0NP (Úkol č.12,13 - L. Bulant/BML) zápis č.17/2015, 28/2015. Vazba na úkoly č. 13, 15, 24.

3.2.1. Uz, Mo

Zápis č.6/2016

Převzetí prací s výčtem nedodělků a vad, nebránících užívání, se vstupními revizemi úprav elektroinstalace zajistil L.Bulant 15.4.2016

Zajistit technickou zprávu s popisem a schémata provedených úprav. Označení jističů. Předat do stavebního archivu.

3.2.2. Vr 1,2

realizovat březen-duben 2016 (zápis č. 10/2016).

Bude osazeno (35 + 6) malých +4velké schránky v každém domě

3.3. Interiéry domů – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 – V.Zasadil, L.Bulant,)

Zápis č.28, 29/2015. Vazba na úkoly č.12, 13,15, 21 a na opatření dle tematické požární kontroly (4.2.)

a) **Projekty: AV do 15.1.16 studie chodby Uzb, Mo** (Zápis č.36) – dodána 14.3.- „Typické podlaží Uz,Mo“ – projednáno s architektem 29.3. - **doplnit řešení vodorovných rozvodů a osvětlení chodeb**

b) **Předběžný rozpočet, členěný po jednotlivých souborech a domech předložila fa BML 5.11.2015.**

Je na úrovni 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Zápis č.40.

f) **oprava podlahy a stropu na hl. schodištích u oken – jedno vzorové podlaží na Mo a Uz je připraveno k posouzení. Posoudit - cenová nabídka – do 30.4. (V.Zasadil)**

3.4. Oprava el instalace Uz, Mo

jednání s projektantem o předložené nabídce - 31.3. (L.Bulant), znovu provedena prohlídka staveniště, nabídka bude dále upřesněna.

3.6. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, Ing.Železný)

Terasy ve vnitrobloku budovat jako zónu klidu. Zápis č.12/2016.

Architekt Lstibůrek – prohlídka a upřesnění zadání 29.3. (Zasadil, Bulant, Lukášová)

3.7. Kamerový systém (L.Bulant, K.Hošek , L.Novák)

- instalace 4 dalších kamer - hotovo,

3.9. Oprava stoupaček SV, TUV na Uzb, Mo (V.Kubásek – InTop Pomazal).

Vyměnit nefunkční kohouty, doplnit chybějící vypouštěcí ventily, upravit úpatí stoupaček ve 2NP tak, aby všechny kohouty a vypouštěcí ventily byly dostupné.

Označit stoupačky.

Označit kohouty a ventily, které byly v r.2015-16 vyměněny

Realizovat ve všech domech (Uzb,Mo p. Pomazal, Vr 1,2 Pomoc domu)

Zjistit aktuální stav realizace na Uzb.

3.10 Oprava venkovních schodišť z Mo a Uzb do parku (úkol č. 25 – First)

Zápis č. 35, 36,37,39, 42/2015, 5/2016

Fa Tatera odstoupila od opravy schodů Uz. Návrh SOD (72 tis. + DPH) na schodiště Mo schválen (5-0-0) a předán zpět SF First. SVJ zastoupeno V.Zasadilem a J.Železným (dozor investora), koordinátor a pověřen ve věcech technických Ing.J.Jelínek

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (úkol č.15, V. Zasadil, L.Bulant, V.Kubásek).

4.1.1 PBR (KRASO s.r.o.) – Hotovo, zápis č.19/2015

4.1.2. Požárně bezpečnostní audit (M-connection) – protokol, k dispozici SEOS.cz

4.1.3. Projekt na úpravu EPS a požárního vybavení domů dle PBR a PBA

zápis č. 36(2015), č.7/2016, č.10/2016.

- projekt EPS objednáno u fy SEOS.cz – 102 tis. Kč vč. DPH (Obj.025/Za/2015)

- UPS včetně zapojení – nabídka č.161/2016 (SEOS) - projekt za 13 286 Kč vč. DPH – přijato (zápis 9/2016), objednávku převzal 21.3. p.Jiříčka.

Další etapy:

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (1.pol.2016)

4.1.5. Připojení na PCO hasičů (M-connection, 2.pol. 2016).

4.1.6. Zkušební provoz

4.1.7. Plnohodnotný provoz (bez dozoru z vrátnice)

4.2. PO a tématická požární kontrola HZS.

Zápis č. 40/2015. Vynucená požární bezpečnostní opatření – nesystémový náklad cca 1 mil.Kč. dokončit do 30.4. Splnění opatření se opakovaně protahuje – jednak fa Požární bezpečnost nepracuje denně, ale hlavně jsou problémy s přístupem do požárních předsíní v okrajových částech domů na Vr 1,2 (uzamčeny soukromými vložkami zámků, vlastníci nejsou k zastížení...)

Soukromé vložky zámků z požárních předsíní je nutno odstranit

K tomu zajistit trvalou službu zámečníka, archivaci etalonů, pohotovost

4.3. Provoz a využití ploch SČD v průjezdu (K.Hošek)

Zápis č.6. Splněno, označeno

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

Všechny výtahy jsou v provozu.

Poškozené ložisko šnekového kola – nákl. Uz – (27 000 Kč vč. DPH) – vyměněno.

Náklady na údržbu a opravy v r. 2011-15 (tis.Kč celkem)

2011	12	13	14	2015
733	2 208	1 006	606	423

Náklady v r. 2012-13 byly zvýšeny revitalizací výtahů včetně kabin a instalace bezpečnostních prvků (světelné stěny, telefon – vyproštění)

4.7. Vyúčtování služeb za r.2015, podíly z pronájmů SČD (H.Nekolová, V.Zasadil, J.Bulant)

Zajisti First ve spolupráci s Ulimex – k rozeslání vlastníkům do 30.4.2016

bilance závazků a pohledávek SVJ za vlastníky za služby r.2015 (H.Nekolová) — vzato na vědomí bez připomínek. (vývoj je dlouhodobě pozitivní) – **tabulka**

		k 31.12.2013		k 31.12.2014		k 31.12.2015	
POHLEDÁVKY za vlastníky z předpisu (neplatiči)		2 201 825 Kč		431 593 Kč		298 239 Kč	
Z toho:	Městská část Praha 10	1 511 982 Kč	-	0 Kč	-	0 Kč	-
ZÁVAZKY za vlastníky (přeplatky)		381 434 Kč		92 798 Kč		157 526 Kč	
CELKOVÝ STAV		1 820 391 Kč		338 795 Kč		140 713 Kč	

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

- škodní událost ad 2.1.

6.45. úprava střech pavlánů proti holubům (L.Bulant)

Nabídka bodce, sítě – 16 000 Kč – (zahájeno)

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil) – místní šetření s MČ 29.2.2016 – výměry jednotek se nemění, pouze je špatný náčrt – bude opraveno (i v KN). Zajistí MČ P10 (Ing. Hejský, zatím bez pohybu)

6.48 Klimatizační jednotky Vr 1461,2 – (V.Zasadil) – zprovoznit, zakonzervovat, nebo zrušit - 22.2.2016 vyžádáno stanovisko dotčených vlastníků NP . Tábořský a spol. nemají zájem na jejich další existenci (písemné prohlášení 22.3.16). MČ stanovisko dosud nepředala – **urgence 14.4. (mgr.Ekstein)**

6.49. p.Hladík – pronájem prostor ONP na Mo na 10 let pro skladování stav. materiálu –návrh smlouvy (L.Bulant) SVJ zajistí nový přívod elektřiny s odečtem spotřeby

6.50. p.Kysel – prodloužení pronájmu. Dodatek smlouvy (V.Zasadil)

6.51. Pohledávka SVJ za býv. vlastníkem bytu č.43/1462 – rozsudek nabyt právní moci. Podat návrh na zajištění pohledávky exekucí (zápis 15/2016)

6.52. Drogerie Teta

- a) návrh na úpravu průčelí pod podloubím – de facto bez změny stávající stavební dispozice – bez problému,
- b) smlouva na pronájem plochy pro reklamy – ano, 100 Kč/bm/měs
- c) smlouva na pronájem parkovací plochy – ano – 80 K/m2/měs

6.53. Zábradlí na venkovních schodech Vršovická 1462 (V.Kubásek)

Zlepšení podmínek pohybu osob se zdravotním omezením – realizovat v nerez (6-0-0)

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil