

## Zápis č.16

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

Dne: 30. 4. 2014

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

Omluveni: V. Kubásek – osobní důvody

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK : Hana Konopásková, 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 od 17.00** v konferenčním sále ZŠ U Vršovického nádraží
- b) **Domovní schůze:**12.5. Uzbecká, 19.5. Moskevská, 26.5. Vršovická, vždy od 19.00 v jednacích místnostech SVJ v domě Uzbecká 1463, v nultém nadzemním podlaží

*K tomu výbor zpracuje přípravu a dílčí zprávy (zápis č.9/2014), projednáno:*

*Návrh Plánu oprav na r. 2014 – 16 s výhledem do r.2023 (V.Zasadil) - byl projednán třetí návrh, ve kterém byly uváženy připomínky členů výboru a KK.*

*Hlasováním 4-1-0 byl výborem přijat a uvolněn k dalšímu projednání s vlastníky. Hlasování se zdržel L.Bulant a požádal, aby tato skutečnost byla zapsána.*

### c) **Kontrola**

Probíhá v rozsahu dle zápisu KK č. 9/2013

### 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**

*Stále jsou poškozovány dveře vstupních portálů a zdi znečišťované sprejery. Další případy vandalismu nezjištěny*

### **3. Plán oprav**

#### **3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č. 20 PO - V. Zasadil, L. Bulant, V. Lukášová)**

- a) *Výměna oken byla ukončena v úplnosti, zbývá dokončit převzetí, odstranit nedodělky (probarvení fasády ne Vr okolo oken, atd – dle stavebního deníku) .*
- b) *Projednání opraveného Dodatku č.1 k původní smlouvě u dílo, kterým se upravuje cena díla (ponížení ceny s ohledem na objem skutečně realizovaných výměn okenních sestav) – bez dalších připomínek, podepsat.. Z něho jsou na základě žádosti výboru dodavatelem odvozeny konečné celkové ceny jednotlivých sestav (včetně přímých a nepřímých nákladů) které budou použity pro stanovení výše refundací nákladů těm vlastníkům, kteří provedli výměnu oken samostatně v minulém období.*
- c) *Škody na společných částech domu v souvislosti s výměnou oken nevznikly*

k dořešení :

- probarvení začistění stěny ve styku se schody u pasovky
- Úklid po ukončení akce, zejména na Vršovické, kde byla měněna okna i na chodbách
- **návrh směrnice pro stanovení a poskytnutí refundace**

#### **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, dokončuje se výběr projektantů, kteří předloží nabídky.*

#### **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 domů Uzb a Mo*
- *dokončí projekt na výměnu oken na hlavních schodištích Uzb, Mo (odhad nákladů do 4 000 tis Kč vč. DPH.)*
- *požádal o zmocnění k jednání s dotčenými úřady*

#### **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*
- *Na základě zpráv o pasportizaci vad a doporučení sanačních postupů rozhodnout o dalším postupu a sestavit zadání pro sanační projekty – do 30.6.)*

### **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).*

*Připravit návrh pro rozhodnutí shromáždění vlastníků – do 10.5.*

#### **4.4. Výtahy (V. Zasadil)**

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)  
*podnět pana Nováka, řešit nepřístupný byt na stoupačce*

**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. Urgováno 5.5.2014*

#### **4.8. Alternativní telekomunikační služby**

*Hlasováním 5-0-0 bylo rozhodnuto umožnit instalaci rozvodné sítě fy Poda za podmínek:*

- *maximální šetrnost ke společným částem domu*
- *žádné průvisy kabelů mezi domy*
- *nic na střeších*
- *instalaci dokončit do r.2014*

*Další postup v součinnosti s realizační firmou*

#### **4.9. Vyúčtování nákladů na provoz jednotek za rok 2013**

*Připraveno u SF First k rozeslání*

### **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)  
*Objedávka p.Kreuzigovi odeslána, zajistit vyrozumění neúspěšných účastníků VŘ*

#### **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 CN od fy PKS na výrobu a od specialisty na výškovou montáž – do 12.5.*

#### **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) – postupně po etapách,  
zařadit do návrhu Plánu oprav*

**6.17. Úpravy interiérů (V.Zasadil)**  
*zařadit do návrhu Plánu oprav*

**6.18. Kultivace prostoru před kanceláří SVJ**  
*nabídka fy p.Kleňha za cenu do 10 tis.Kč – realizovat (5-0-0)*

**6.19. Vzorové stanovy SVJ (H. Nekolová)**

*Zajištěno, 2500 Kč+DPH, rozesláno členům výboru a kk, využít pro další postup.*

*L.Bulant informoval:*

*harmonizace stanov s NOZ nemusí proběhnout najednou, může být provedena postupně. Při změnách stanov musí být přítomen notář.*

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

*Stížnost H.Konopáskové (Vršovická), apel na urychlení úklidu.*

*Kontejnery 30.4. Realizovat úklid v co nejkratší době, projednat cenu.*

Zapsal: K. Hošek .....

Za správnost : V.Zasadil .....

