

Zápis č.16

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

Dne: 6.5.2015

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

Omluveni : Jiří Železný,

Výbor je usnášeníschopný.

KK:

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 (SV) bude 4.6. 2015 v 17.00 (ZŠ U vršovického nádraží)
- b) Domovní schůze (DS): **11.5. Uzbecká v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)**
18.5. Moskevská v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)
25.5. Vršovická v 18.30 (jednací místnost SVJ, Uzbecká 1463)
- c) Zprávy výboru pro DS a SV jsou na [www. vrumo.cz](http://www.vrumo.cz), v listinné podobě v jednací místnosti a na vrátnici. Přípomínky a návrhy vlastníků k nim budou projednány na domovních schůzích. S uvažáním výsledků projednání pak budou výborem materiály dopracovány a předloženy shromáždění.
- d) Závěry projednání zpráv pro DS a SV ve výboru viz zápis č.12
Nezávislé návrhy vlastníků do 30.4. (nedošly žádné)
Výbor souhlasí s návrhem na vypořádání nevyplaceného zůstatku příjmů z pronájmu SČD převodem do krátkodobých záloh SVJ (na financování správy) s tím, že bude zajištěn ověřený postup z pohledu práva a zdanění (*právní posouzení – L.Bulant/Dr.Hejcman, daňové posouzení – H.Nekolová*).
Bude předloženo ke schválení shromáždění vlastníků.
- e) Zařazení materiálů, připravených výborem, na jednání DS a SV
- | | | |
|--|-------------------------|-------------------------------------|
| - zpráva o činnosti výboru (V.Zasadil) | DS stručně | SV plné znění - na vědomí (příloha) |
| - zpráva o hospodaření (H. Nekolová) | DS v plném znění, dopl. | SV úč.závěrka - schválení (příloha) |
| - zpr. o stavu pohl. a záv. (H.Nekolová) | DS v plném znění | |
| - zpr. o plnění Plánu oprav (V.Zasadil) | DS v plném znění | SV plné znění - na vědomí (příloha) |
| - zpr. o výsledcích pronájmu (L,Bulant) | DS v plném znění | |
| - návrh Plánu oprav (V.Zasadil) | DS v plném znění | SV pln. znění - schválení (příloha) |
- f) Organizační zajištění SV (jednací místnost, prezentace, skrutace) – K.Hošek, First
- g) Zápis ze SV – K.Hošek, L.Bulant

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras v r.2015

a) Opravy atik Moskevská, Vršovická, Uzbecká – 2.etapa (J. Železný)

Hotovo, 5.5. proběhl závěrečný KD

SPP č.3 - atiky 15 436 Kč+DPH – zkontrolováno, převzato (J.Železný)

Oprava atiku v 0NP Vr 1461 a rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská.(2,5. etapa)

Rozšířeno o nátěr zábradlí na schodech Vr - Mo

Návrh SOD č. 1095/3015/ASM včetně víceprací – 259 510 Kč vč. DPH - schválen 5-0-0

b) Opravit pokrytí, vnější omítky a obklady zídek v části nad garážemi

Příprava budoucího úkolu Plánu oprav. Fin. limit součinnosti na r.2015 již vyčerpán

Referenční nabídky (informativně na vědomí):

1. *Nádvoří – 700 tis Kč vč. 15% DPH – vše nad úrovní dlažby*

2. *Nádvoří (se záhonem) – 800 tis Kč. Vč. 15% DPH – vše nad úrovní dlažby krom záhonu*

2.3. Splašková kanalizace na Mo (SF First - Votruba).

Stav dle zápisu č.13 – odloženo, není nebezpečí z prodlení.

2.5. Nesvítí veřejné osvětlení na terasách (SF First – Ing. Jelínek, Votruba,)

Zajistit opravu (požadavek trvá od 21.1. - urgováno 2.2. a 26.2. 17.3, 20.4.,26.4.)

3. Plán oprav

3.1. Střechy (úkol č.10 Plánu oprav, J.Železný)

Dokončeno, uzavřeno

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

a) Uzb, Mo

PD řeší INP, zčásti i 0NP na Uzb a Mo (schodiště mezi 1 a 0NP a prostor před výtahy v 0NP, ohraničený požárním uzávěrem). Stav přípravy úkolu k realizaci viz zápis č.13/2015 - distribuce VŘ

3.4. Oprava oken na severních schodištích Uzb, Mo (úkol č. 19 PO – V.Zasadil, V.Kubásek)

Technická dokumentace (Ing. Rieger) – založena

3.4.1. Výměna oken na hlavních schodištích Uzb,Mo (úkol č.21 Plánu oprav – Zasadil, Kubásek)

Stav k 5.11. je v zápise č.41/2014. Stav k 26.2. je v zápise č.8/2015

PKS navrhne Dodatek k SOD, zahrnující řadu oken v 18.NP (u strojoven výtahů)- cca 300 tis K

Podezření na azbest potvrzeno – další postup (5-0-0) realizovat ve spolupráci s projektantem a PKS - Spec. firma, hygienická stanice. Termín realizace bude posunut, navýšení nákladů cca o 900 tis Kč.

Příslušná změna Plánu oprav bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků

3.5. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav - V. Zasadil, J. Železný,)

Druhá etapa – Práce dle SPP č.3 jsou dokončeny a převzaty 5.5. (závěrečný KD)

Fa 911 293 Kč +DPH možno proplatit

Zbývá rekonstrukce připojení svodů dešťové vody na městskou kanalizaci – fa Herčík a Kříž (nastoupí v příštím týdnu)

Třetí etapa

Referenční kalkulace na vědomí – rozhodnutí o třetí etapě ve 2/2 2015

– 3 900 tis Kč vč.15% DPH – 1. nádvoří (střed)- kompletní oprava svislých i vodorovných ploch (izolace, dlažba na podložkách)

– 3 800 tis Kč vč.15% DPH – ditto 2. nádvoří (jih)

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

S dodavatelem byly 10.2.2015 (zápis ze schůze č.6) upřesněny základní požadavky na KS.

Alkon předložil návrh umístění a způsob zástavby kamer, uložení kabelových vedení a podpůrných zařízení

Urgován další postup (L.Bulant)

Zajistit plnou moc pro firmu ALKON pro jednání u ÚOOÚ, vyžádat harmonogram prací

3.8. Interiéry – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 Plánu oprav)

Pokračuje sběr vstupních dat.

Schůzka s projektantem elektro (Bulant, Zasadil)

3.9. vyzdvižení stoupaček vody na Uzb, Mo (V.Kubásek)

Nabídka opravy kompletní JZ stoupačky Mo za 20 800 ,- Kč vč. DPH přijata; kontrola a převzetí prací V. Kubásek.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

a) PBR -KRASO s.r.o..

Na 12. schůzi PBR v posledním znění přijato.

Autorizovaný dokument, nepodléhající žádnému dalšímu schvalování (zápis č. 15).

b) Prováděcí projekt na opravu EPS

- jednání o dalším potupu s firmami SEOS, M-connection.

- Bezpečnostní audit, projekt, VŘ

c) Připojení na PCO hasičů.

4.2. Securitas.cz (V.Zasadil, K.Hošek, Ing.Jelínek)

20.4. proběhlo jednání se zástupcem Securitas za účelem zlepšení výkonu služby strážných. Připomínky a požadavky SVJ akceptovány. Směrnice, instalace elektronických kontrolních bodů. Předáno k posouzení výboru – do 12.5.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Stav dle zápisu č.29/2014. Dále v řešení ŠU pí Šlamborová

Pokračování p. Perlinger

6.23. Ing. Hladíková – refundace (L. Bulant, V. Lukášová, H. Konopásková).

Ověření a kontrolu podkladů pro výplatu refundace 50% nákladů na výměnu portálu dle Plánu oprav provede dle platné směrnice komise výboru a KK - od žadatele vyžádáno doplnění podkladů

6.24. Opožděná refundace oken.

Opožděná žádost pí Čákové shromáždění vlastníků prostřednictvím výboru. Zveřejněna na internetu. Zapracovat do návrhu Plánu oprav.

6.25. Noví vlastníci - změna jména na table venkovních zvonků (V.Kubásek)

Instrukce vlastníkům dána na vrumo.cz. Individuální požadavky cestou havarie@vrumocz

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil