

Zápis č.17

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

Dne: 13.5.2015

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

Omluveni :

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková, 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)

- a) Shromáždění vlastníků (SV) bude 4.6. 2015 v 17.00 (ZŠ U vršovického nádraží)
- b) Domovní schůze (DS): 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 uvažováním 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.Hejman, 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

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

Nátěr zábradlí na schodech Vr – Mo je hotov. Ostatní práce budou zahájeny ve 20.týdnu.

SOD č. 1095/3015/ASM – 259 510 Kč vč DPH

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

Odloženo. Fin. limit součinnosti s MČP10 na r.2015 je již vyčerpán

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

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

2.5. Nesvítlí 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.,13.5)

3. Plán oprav

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 - dokončit zadávací list VŘ

Fa Jezl nastoupí na vymístění zařízení PRE z rozvodu Vr, Mo 25.6. – budou přístupné PRE nezávisle z průjezdu a budou zapraveny do obrysu zdi včetně začistění stávajících kabřincových obkladů

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 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 je projednávána na domovních schůzích a bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků.

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

Druhá etapa – Zbývá rekonstrukce připojení svodů dešťové vody na městskou kanalizaci – fa Herčík a Kříž - hotovo

(ještě frézovat odpad v prostoru NP Mechanika – zajistit klíče – via Centra)

Třetí etapa

Odloženo – další postup podmíněn výsledky jednání s MČ P10 (červen 2015)

Na druhém nádvoří provedeny dvě sondy za účelem stavu terasy pod záhonem fotodokumentace založena

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. Výměna lina a dveří – referenční nabídka fy Thomson, ceny, reference (30.3.2014)

Schůzka s projektantem elektro 25.6. (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. Realizace odložena do 10.6 – problémy na straně dodavatele

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

a) PBŘ -KRASO s.r.o..

Na 12. schůzi PBŘ v posledním znění přijato.

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

b) jednání o dalším potupu s firmami SEOS, M-connection. 26.6.2015

- Požárně bezpečnostní audit (PBA),

- Prováděcí projekt na úpravu EPS a požárního vybavení domů dle PBŘ a PBA

- VŘ na soubor prací dle projektu

- Připojení na PCO hasičů.

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

Elektronické kontrolní body instalovány, dopracované směrnice pro výkon služby do 21.5.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Stav dle zápisu č.29/2014. Dále v řešení ŠU pi 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 - hotovo, postoupeno k proplacení (5-0-0)

6.26. Chyba v rozúčtování společné elektřiny Vr 1461 (H.Nekolová)

Zjištěna v konečném rozúčtování po jeho předání vlastníkům. Reklamovat z úrovně výboru (5-0-0).

Analýza, náprava do 22.5. (Odpovídá SF First Ing.Jelínek, za výbor dozoruje H.Nekolová, V.Zasadil)

6.27. Holubí záchody na lodžích Vr 1461 (J.Železný, V.Lukášová)

Ateliér č.25 – B. Novotný – nezastižen, ale občasné vidán – dále řeší p. Konigsbauer (soused)

NP č.298 – MČ P10 – předáno k řešení vedoucí SP Centra (pí Dittrichová)

6.28. Úklid na nové dlažbě (K.Hošek)

Fa Rossy – urgovat smlouvu o dílo, nástup k 1.6.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil