

Zápis č. 18

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

Dne: 12.6.2013

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

Omluveni :

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Ivo Novák

Hosté:

Program: **1. Zahájení, shromáždění vlastníků 6.6.2013**

2. Havárie a běžná údržba

3. Plán oprav

6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Shromáždění vlastníků.

Bylo dobře zajištěno přípravou a průběhem domovních schůzí, na kterých byly předneseny a předjednány zásadní body programu shromáždění, byla k nim provedena diskuse a dány odpovědi na dotazy vlastníků. Potvrdilo se, že připravené a kvalitně provedené domovní schůze jsou nezbytnou a velmi užitečnou přípravou na shromáždění. Při velikosti našeho SVJ, reprezentujícího cca 340 vlastníků, to opravdu jinak nejde. Shromáždění je nejvyšší orgán společenství, jemuž jsou vyhrazena zásadní rozhodnutí a vlastníci tam musí jít informováni o zprávách a návrzích, které budou předloženy, musí být prodiskutovány a vyhodnoceny otázky a návrhy vlastníků a na tomto základě musí být vlastníci připraveni hlasováním rozhodovat. Na polemiky je na shromáždění již pozdě a není tam na ně ani čas. A vůbec tam už není čas na obstrukce a jiná zbytečná představení.

Není úžasné nenajít si čas ani na jednu domovní schůzi, ale najít jej několik posledních dní před shromážděním, plnit e-mailové schránky členů výboru všeobjímajícími závaly otázek, které již byly nebo mohly být zevrubně probrány na domovních schůzích, nebo komentářů typu „všechno je špatně“ na webových stránkách SVJ, udělat si tak soukromou domovní schůzi a vzít výboru čas, který by měl určitě věnovat finalizaci přípravy shromáždění.

Samotné shromáždění pak proběhlo ve shodě naprosté většiny vlastníků, kteří s porozuměním přijali přednesené zprávy a podpořili návrhy na usnesení, takže na závěr tentokrát zbyl čas i na neformální diskusi.

Výbor znovu děkuje všem vlastníkům, kteří se shromáždění zúčastnili. Škoda, že nás bylo jen 67% a nemohl být schválen Plán oprav, k čemuž je třeba více než 75% hlasů všech. Tedy příště – ale to už přijďte všichni nebo si zmocněte zástupce.

Skupině pracovníků správcovské firmy First s.r.o. výbor děkuje za zajištění prezence a záznam hlasování.

Po zpracování a schválení bude zápis ze shromáždění včetně příloh k dispozici na webových stránkách SVJ.

b) Přívalové deště a záplavy

Naše střechy jim odolaly na výbornou, nemáme hlášeny žádné případy zatečení, kromě:

- zatečení do chodby a bytu pí Skálové na Vršovické – nutno ověřit dislokaci bytu – je zřejmě pod tou částí střechy, která nebyla opravována
- do zádveří na Vršovické – to je dáno technickým stavem teras (připravuje se oprava)
- do chodby v 0 – 2NP Moskevská, kde svod nepobral příval dešťové vody (8. 6.) - **vyčistit**
- do garáží ze stejných příčin. Zde bylo zjištěno, že cca polovina světlosti drenážního potrubí je blokována splaveným pískem z fasády domu. Hned druhý den byla uvolněna tlakovou vodou. Čistotě svodů je nutno věnovat trvalou pozornost, udržovat je stále v čistotě a nepoškozené.

c) Reklamace vyúčtování r. 2012

za r. 2012 očekáváme cca 20-25 reklamací, jak je obvyklé každý rok. Rozúčtování zajistila SF Tommi/Ista za úplatu s tím, že ale reklamace už řešit nebude, neboť její mandát skončil. Reklamace vyúčtování r.2012 nespádají ani do mandátu nové SF First. Ta ale po vyjednávání nabídla dořešení reklamací, včetně zbylých z r. 2010 a 11. za úplatu 20 tis. Kč.

Nabídka přijata hlasováním 7-0-0

2. Havárie a běžná údržba

2.2. Havárie kotvení stoupačky Moskevská (V. Kubásek)

Práce na Moskevské jsou skončeny. Podobná, avšak ne tak tristní je situace na Uzbecké.

Do 30.6. zajistit nabídku od p. Pomazala

2.3. Napadení SČD na Vršovické 61 a předání zařízení staveniště

V domě se stále pohybují nepovolané osoby – dát okamžitou **výpověď p. Jiříčkovi** a ukončit jeho pronájem SČD. ***hlasování 7-0-0***

Vyklidit prostor SČD na Vr 1, používaný dosud fou Javůrek a předat jej jako zařízení staveniště firmě Kasten na dobu provádění oprav lodžii (J. Königsbauer – **do 10. 6. 2013**).

2.4. Vyčištění svodů dešťové vody (J. Königsbauer)

zbývá provést vyčistit a opravit větrací zářez na jižní stěně garáží (***do 30.6.***)

3. Plán oprav

3.1. Oprava lodžii Vršovická – úkol č. 18 PO – (J. Železný).

Datum zahájení akce závisí na ukončení stavebního řízení. Ohlášení na st. úř. a na OPP MHP předložil dodavatel až 11. 6..

Firma Kasten nesplnila kriteria, kterými zvítězila ve výběrovém řízení, zejména:

– v posledním návrhu SoD předložila nabídkový rozpočet vyšší oproti potvrzenému nepřekročitelnému rozp. z 26. 3.2013 / 4,084mil.Kč bez DPH/.

V návrhu na SOD nová cena 4 605 tis. Kč, s dodatky – demontáž a montáž zasklení lodžii, atyp lešení, dodatky oprav podlah a stěn lodžii. Harmonogram – původně 51 dní, nově 121 dní, zahájení 1. 7. 2013, ukončení 31. 10 2013. Vyklizení lodžii Vršovická do 1. 7. 2013.

***Rozhodnutí: dodatky a navýšení ceny jsou opodstatněné . Návrh SoD přijmout a podepsat.
Hlasování 7-0-0***

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (J. Königsbauer)

Výbor rozhodl oslovit nezávislé odborníky a požádat o posouzení technických podmínek, obsažených v návrhu zadávacího listu pro výběrové řízení. K tomu proběhlo jednání s autorizovaným technikem p. Čadkem, a to 11.6 v 18.00 za účasti výboru a KK. Výsledky budou využity při dalším postupu.

Na návrh V. Kubáska předložil J. Königsbauer návrh zadávacího listu pro VŘ s avizovanými úpravami. Text ale upraven nebyl. Navržený termín pro prohlídku domů (již v příštím týdnu) nebyl pro jeho krátkost přijat. V diskusi byly vzneseny i další připomínky...

Závěr – znovu posoudit návrh členy výboru a dát připomínky do 16.6..

3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant)

Úprava chodby v 1NP Uzb, Mo.

Projekt Ing Rychtařík – předložena úvodní studie. Rozeslána členům výboru a KK.

Fa Vekra předloží cenovou nabídku do 30.6.13.

3.4. Rekonstrukce terasy a průjezdu (Úkol č.17 Plánu oprav)

a) Svody dešťové vody z teras (J. Königsbauer)

- Sanace větrací šachty garáží - do 30. 6. 2013 - ***zahájena***

b) Oprava zdi vedle mozaiky

Návrh ceny 42 570,- Kč za obě části. Barva zelená. Přijato hlasováním 5-2-0

3. 5. Požární řešení – EPS (V. Kubásek)

Návrh postupu:

a) zadat vypracování požárního řešení a projektu EPS se zaměřením na připojení k PCO, je možno získat nabídku za 150-160 tis.Kč

b) na realizaci projektu vyhlásit VŘ.

Rozhodnutí: navrhnout termín jednání s původcem event. nabídky ad a)

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

PU krádeže HP z 20. 3. 2013 je zlikvidována, na účet SVJ odesláno 67 843 ,-Kč, při spoluúčasti SVJ - 1000,- Kč

6.2. Mříže u popelnic (V. Kubásek)

V. Kubásek přednesl návrh na zajištění mříží elektronicky s využití elektromagnetických zámků. K posouzení dána nabídka p. Čejky za 63 700, Kč.

Rozhodnutí - podrobněji doložit technickými a cenovými podklady

6.3. Druhý jarní úklid (V. Kubásek)

Bude přistaven kontejner a proveden odvoz odpadků, které vlastníci uloží do obou prostorů u popelnic. Zajistí fa Trebo s.r.o. dle možnosti s ohledem na přednostní potřeby likvidace následků povodní.

6.4. Rozšíření úklidu (V.Kubásek)

Fa Trebo na základě poptávky výboru nabízí:

- a) likvidace suti podél západní strany Mo – za 300 Kč
- b) odstranění plakátů a umytí sloupů v podloubí na severní straně Vr – za 4400 Kč
- c) kultivace záhonu na terasách ve vnitrobloku – z 14 000 Kč
- d) odtravnění teras – za 7 000 Kč.
- e) každodenní úklid průjezdu – za 800 Kč/měs.

Rozhodnutí : hlasováním 7-0-0 přijata nabídka ad a, d, e).

Nabídku ad c) vyžádá do 30.6. L.Bulant u odborné zahradnické firmy

Nabídka ad b) nebude realizována – je připravována smlouva ze zájemcem o reklamní využití plochy sloupů

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil

