

Zápis č.18

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

Dne: 20.5.2015

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

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)

- a) Shromáždění vlastníků (SV) bude 4.6. 2015 v 17.00 (ZŠ U vršovického nádraží)
- b) Domovní schůze (DS) 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.
- 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 (*první posouzení – L.Bulant/Dr.Hejzman, 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 probíhají
SOD č. 1095/3015/ASM – 259 510 Kč vč DPH

2.3. Splašková kanalizace na Mo (SF First - Votruba).
Stav dle zápisu č.13 – odloženo, není nebezpečí z prodlení.

2.6. Zámek ve vchodu 1NP Uzb (V. Kubásek)
Oprava pokračuje.

Krabička s klíči od technické části čipového systému je trvale uložena na vrátnici (zajištění přístupnosti k opravám 24 hod. denně)

3. Plán oprav

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

Stav k 13.5. viz zápis č.17/2015.

zveřejnit zadávací list VŘ

Fa Jezl nastoupí na vymístění zařízení PRE z rozvodu Vr, Mo 25.6.

Příprava na přemístění elektroměrů NP

3.4. 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

Vysoutěžená cena 4,7 mil.Kč. Bude dodatek k SOD, zahrnující řadu oken v 18.NP cca 300 tis Kč

Podezření na azbest potvrzeno – navýšení nákladů ještě do 900 tis Kč.

Návrh změny Plánu oprav bude předložen ke schválení shromáždění vlastníků

VŘ na kooperaci – odstranění asbestu - zajišťuje PKS okna (ve 22.týdnu předloží nabídky)

3.4.1. Oprava oken na severních schodištích Uzb, Mo (úkol č. 19 PO – V. Zasadil, V.Kubásek)
Technická dokumentace (Ing. Rieger) založena

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

- Druhá etapa – dokončena - (ještě frézovat odpad v prostoru NP Mechanika – vstup 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

Zaházet

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 25.5. v 16 hod.(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. 26.5.2015 v 16 hod.

- 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 pí Šlamborová

Ve věci p. Perlingera rozhodl soud – výbor přijal předběžnou informaci

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, proplaceno

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. (SF First Ing.Jelínek, za výbor dozoruje H.Nekolová, V.Zasadil)

6.27. Holubí záchody na lodžiiích 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 – SVJ přijme fakturaci na základě objednávky. Zajistit čtyři betonové koše na odpady.

6.29. Pronájem parkovacího/manipulačního prostoru vedle vrátnice (L.Bulant)

realizovat pro Ing. Táborského za stejných podmínek, jako má fa Griffin (5-0-0)

6.30. Úprava smlouvy – reklamy ve výtazích (L.Bulant)

Dodatek smlouvy, ponížít o výtahy na Uzb.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil