

Zápisč.18

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

konané dne 4.5. 2016 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni: Libor Bulant,

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)

Shromáždění vlastníků se bude konat 9. 6. 2016. Notář rezervován. (K.Hošek)

1.1. Domovní schůze budou 12.5. (Uz), 19.5. (Mo) a 26.5. (Vr)

Program:

Informace o stavu správy domu, hospodaření SVJ a dokumentech, připravených výborem pro schůzi shromáždění.

Náklady bydlení v r.2015, nový formulář rozúčtování

Dotazy, připomínky a náměty vlastníků.

Představení kandidátů do voleb členů a náhradníků výboru

Diskuse, návrhy vlastníků jednotek

Pozvánky na domovní schůze budou vloženy vlastníkům do poštovních schránek

1.2. Materiály pro shromáždění:

- a) **Nové stanovy** po zapracování ustanovení nového občanského zákoníku (V.Zasadil, H. Nekolová)
- b) **Volby** členů a náhradníků výboru budou 9. 6. 2016, *(aby nebylo nutno svolat shromáždění v lednu 2017).*
kandidáti na členství ve výboru se na domovních schůzích mohou představit vlastníkům, seznámit je se svými záměry a prioritami, vyslechnout náměty vlastníků a odpovědět na jejich dotazy
- c) **Zpráva o hospodaření za r.15, rozpočet na r.16** – *Dána na vědomí vlastníkům na vrumo.cz*
- d) **Plán oprav na r.2016-18 (2024) plnění za r.2015**
Dán na vědomí vlastníkům na vrumo.cz
Podklady v listinné podobě k dispozici vlastníkům ve vrátnici a na domovních schůzích

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Fasáda domu Uz (V.Kubásek)

P.Boroš ohlásil poškození fasády na úrovni 16.patru s nebezpečím odpadnutí omítky. Opravu zajistí SF First

2.2. Netěsnost potrubí napojení Mo na výměník a hydrofor Uz

Oprava bude provedena 15.5.

3. Plán oprav

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0.1 NP, Vr ONP (Úkol č.12,13 - L. Bulant/BML)
zápis č.17/2015, 28/2015. Vazba na úkoly č. 13, 15, 24.

3.2.1. Uz, Mo

Zápis č.6/2016, 17/2016

Označení všech jističů v rozvodných skříních.

3.2.2. Vr 1,2

realizovat březen-duben 2016 (zápis č. 10/2016).

Bude osazeno (35 + 6) malých + 4 velké schránky v každém domě. Žádost pí Komínové, p. Nymše

3.3. Interiéry domů – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 – V.Zasadil, L.Bulant.)

Zápis č.28, 29/2015. Vazba na úkoly č.12, 13,15, 21 a na opatření dle tematické požární kontroly (4.2.)

a) Projekty: AV do 15.1.16 studie chodby Uzb, Mo (Zápis č.36) – dodána 14.3.- „Typické podlaží Uz,Mo“ –
projednáno s architektem 29.3. - **doplnit řešení vodorovných rozvodů a osvětlení chodeb**

b) Předběžný rozpočet, členěný po jednotlivých souborech a domech předložila fa BML 5.11.2015.

Je na úrovni 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Zápis č.40.Zpracováno do návrhu
plánu oprav 2016-18 (23).

f) oprava podlahy a stropu na hl. schodištích u oken — přijata nabídka fy BML (Zápis 17/2016)

Uzbecká 270 881 vč. DPH

Moskva 339 239 vč.DPH

návrh SoD uvolněn k podpisu

3.4. Oprava el instalace Uz, Mo

jednání s projektantem o předložené nabídce - 31.3. (L.Bulant), znovu provedena prohlídka staveniště,
nabídka bude dále upřesněna. Znovu zaslána nesrozumitelná nabídka

3.6. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, Ing.Železný)

Terasy ve vnitrobloku budovat jako zónu klidu. Zápis č.12/2016.

Architekt Lstibůrek – prohlídka a upřesnění zadání 29.3. **Studie/projekt do 15.5**

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

- **vyhodnotit efektivitu dosavadního provozu, návrh opatření (do 18.5)**

3.9. Oprava stoupaček SV, TUV na Uzb, Mo (V.Kubásek – InTop Pomazal).

Označit stoupačky. Označit kohouty a ventily, které byly v r.2015-16 vyměněny

Realizovat ve všech domech (Uzb,Mo p. Pomazal, Vr 1,2 Pomoc domu

Doložit aktuální stav realizace na Uzb.

3.10 Oprava venkovních schodišť z Mo a Uzb do parku (úkol č. 25 – First)

Zápis č. 35, 36,37,39, 42/2015, 5/2016

Fa Tatera odstoupila od opravy schodů Uz. **Návrh SOD (72 tis. + DPH) na schodiště Mo schválen (5-0-0) a předán zpět SF First.** SVJ zastoupeno V.Zasadilem a J.Železným (dozor investora), koordinátor a pověřen ve věcech technických je Ing.J.Jelínek

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (úkol č.15, V. Zasadil, L.Bulant, V.Kubásek).

4.1.1 PBŘ (KRASO s.r.o.) – Hotovo, zápis č.19/2015

4.1.2. Požárně bezpečnostní audit (M-connection) – **protokol**, k dispozici SEOS.cz

4.1.3. Projekt na úpravu EPS a požárního vybavení domů dle PBŘ a PBA

zápis č. 36(2015), č.7/2016, č.10/2016.

- **projekt EPS objednan u fy SEOS.cz – 102 tis. Kč vč. DPH** (Obj.025/Za/2015). **Bude vydán počátkem května**

- **UPS včetně zapojení – nabídka č.161/2016 (SEOS) - projekt za 13 286 Kč vč. DPH – přijato** (zápis 9/2016), objednávku převzal 21.3. p.Jiříčka. Projektuje Ing.Bouda

Další etapy:

4.1.4. **Realizace souboru prací dle projektu** (1.pol.2016)

4.1.5. **Připojení na PCO hasičů** (M-connection, 2.pol. 2016).

4.1.6. **Zkušební provoz**

4.1.7. **Plnohodnotný provoz** (bez dozoru z vrátnice)

4.2. PO a tématická požární kontrola HZS.

Zápis č. 40/2015, 17/2016

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

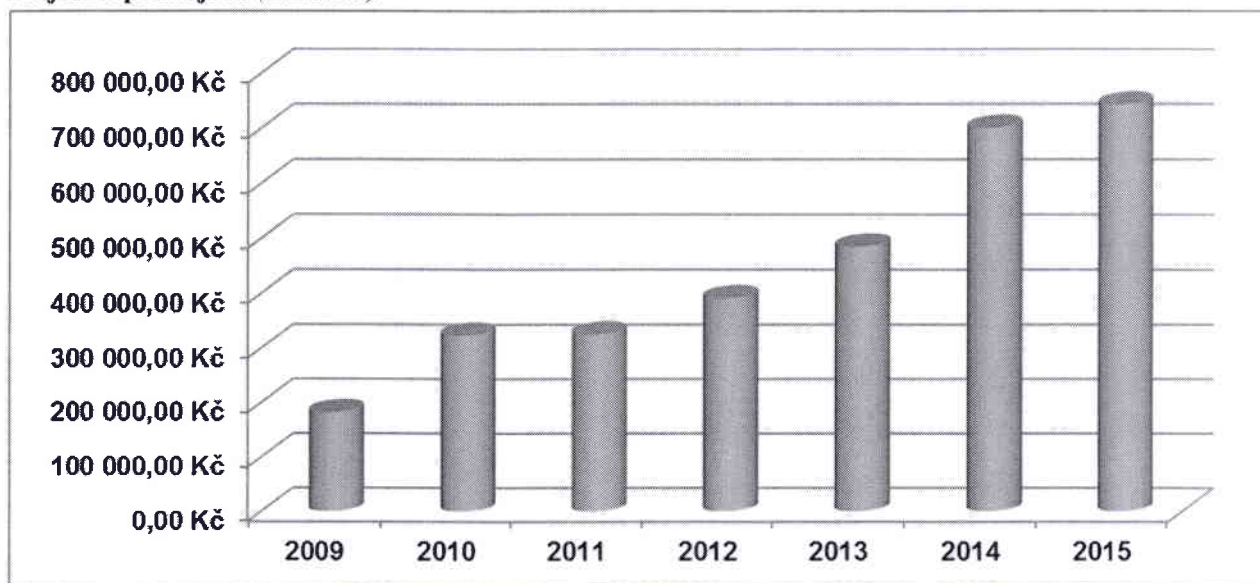
Zvýšená závadovost výtahu nákl. Mo v 18.týdnu. Nyní v provozu

Náklady na údržbu a opravy v r. 2011-15 (zápis 17/2016)

4.7. Vyúčtování služeb za r.2015, podíly z pronájmů SČD (H.Nekolová, V.Zasadil, J.Bulant)

(Zápis č.17/2016)

b) **Příjem z pronájmů** (L.Bulant)



Nevyzvednuté podíly (závazky SVJ) v r. 2011 - 15

Neuhrazené pronájmy (pohledávky SVJ) – jen PROFI (48 tis.Kč)

Vyhodnotit a doložit stav (do 10.5.)

Dopracovat koncept OS – rozdělení kompetencí výboru a správce daně při zajištění pronájmů (V. Zasadil, H.Nekolová. L.Bulant – do 30.6.)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

- škodní událost ad 2.1.

a) zcizené HP – ŠU 16012815, likvidace, na účet SVJ 9344,- Kč s DPH

b) poškození bytů po havárii stoupačky, Uzbecká 1463: paní Totzauerová, paní Bartůňková, pan Hokr, ŠU č. 16008275, likvidace pojišťovnou Allianz a.s., spoluúčást SVJ 5000,- Kč.

6.45. úprava střech pavlánů proti holubům (L.Bulant)

Nabídka bodce, síť – 16 000 Kč – zahájeno, dodavatel požaduje zásadní zvýšení ceny. Výborem neschváleno, omezit dodávku na původní návrh ceny. Budou ošetřeny jen lodžie ateliérů na JZ straně Vr 1461s trvale nepřítomnými vlastníky, které jsou silně znečištěny hnízdícími holuby. Odložena sanace střech pavlánů

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil) – místní šetření s MČ 29.2.2016 – výměry jednotek se nemění, pouze je špatný náskres – bude opraveno (i v KN). Zajistí MČ P10 (Ing. Hejský, zatím bez pohybu)

6.48 Klimatizační jednotky Vr 1461,2 – (V.Zasadil) – zprovoznit, zakonzervovat, nebo zrušit - 22.2.2016 vyžádáno stanovisko dotčených vlastníků NP . Tábořský a spol. nemají zájem na jejich další existenci (písemné prohlášení 22.3.16). MČ stanovisko dosud nepředala – urgence 14.4. (mgr.Ekstein)

6.49. p.Hladík – pronájem prostor ONP na Mo na 10 let pro skladování stav. materiálu –návrh smlouvy (L.Bulant) SVJ zajistí nový přívod elektřiny s odečtem spotřeby

6.52. Drogerie Teta

a) návrh na úpravu průčelí pod podloubím – de facto bez změny stávající stavební dispozice – bez problému,

b) smlouva na pronájem plochy pro reklamy – ano, 100 Kč/bm/měs

c) smlouva na pronájem parkovací plochy – ano – 80 K/m2/měs.

Realizovat nájmy od 1.6. (L.Bulant)

6.53. Zábradlí na venkovních schodech Vršovická 1462 (V.Kubásek)

Zlepšení podmínek pohybu osob se zdravotním omezením – realizovat v nerez (6-0-0) – vybraný dodavatel zakázku odmítl. Pokračovat, instalaci zábradlí zajistit, možno ustoupit od nerez

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil