

Zápis č.19

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

Dne: 27.5.2015

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

Omluveni : V. Kubásek

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) proběhly v plánovaných termínech
- c) Materiály pro SV jsou na [www. vrumo.cz](http://www.vrumo.cz), v listinné podobě v jednacích místnostech 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)
- e) Zařazení materiálů, připravených výborem, na jednání SV
 - zpráva o činnosti výboru (V.Zasadil) *SV plné znění - na vědomí (příloha)*
 - zpráva o hospodaření (H. Nekolová) *SV úč.závěrka - schválení (příloha)*
 - zpr. o plnění Plánu oprav (V.Zasadil) *SV plné znění - na vědomí (příloha)*
 - návrh Plánu oprav (V.Zasadil) *SV pln. znění - schválení (příloha)*
- f) Organizační zajištění SV (jednacích místností, prezence, skrutace) – *K.Hošek, First*
- zpráva o činnosti výboru, scénář SV (*V.Zasadil*)
- 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

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

Proběhl KD, dokončení příští týden

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)

Hotovo. Dtto zámek u mříží – popelnice Mo-Vr 1 - Vandal

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.

Fa Jezl nastoupí na vymístění zařízení PRE z rozvoden Vr, Mo 25.5.

Příprava na přemístění elektroměrů NP.

Prohlídka staveniště 28.5. 15, 16,00 hod. (sraz, Uzbecká 1NP vchod)

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 o cca o 900 tis Kč.

Příslušná změna Plánu oprav je projednávána na domovních schůzích a bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků.

VŘ na kooperaci – odstranění asbetu - zajišťuje PKS okna (ve 22.týdnu předloží nejlepší nabídku)

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

Odloženo - technická dokumentace (Ing. Rieger) založena

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

- Druhá etapa – dokončena - (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, vyžádán harmonogram prací

Jednat s vedením firmy, schůzka se zástupci ALKON mezi 8. a 11. 6.

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

Pokračuje sběr vstupních dat. Výměna lina a dveří – referenční nabídka fy Thomson (30.3.2014)

Schůzka s projektantem elektro(Ing.Laštovička) proběhla 25.5. v 16 hod. (Bulant, Zasadil)

Nedoporučuje dílčí úpravy el instalace na chodbách jako neúčelné a drahé. Starou instalaci nelze zcela odstranit (částečně je vedena podlahami), nová by musela jít lištami po povrchu stěn a stropů.

Pohybová čidla v prostorech před výtahy by mohla být instalována, nejlépe na starých rozvodech se změnou zapojení. Na to nemusí být projekt, to může udělat elektrikář (doporučení platí pro všechny domy).

Pokud by el.inst. v domě měla být rekonstruována (s přechodem z hliníku na měď a změnou zapojení osvětlení chodeb a schodů, pak jen v rámci celkové rekonstrukce RS a vedení v domě, a to na základě účelové revize, zaměřené na identifikaci stávajících rozvodů a vedení (není původní tech.dokumentace). Rekonstrukce by musela být provedena dle aktuálních norem a dovedená až do bytů. Mimo jiné by nemohla být zachována stávající dvou vodičová instalace. Náklady nedokáže odhadnout, ale byly by v řádu milionů Kč. Nedoporučuje to.

3.9. Oprava stoupaček SV, TUV 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.*

Rozhodnutí (5-0-0)

Objednat PBA (M-connection), zjistit celkovou užžitnou plochu SČD+NP – do 30.6. (Bulant, Zasadil)

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

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

Zajištěno vystrojení strážných služebním stejnokrojem a odpovídajícím vybavením.

Provést namátkovou kontrolu (K. Hošek)

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

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

***náprava zajištěna. Rozeslat opravné vyúčtování vlastníkům** (SF First Ing.Jelínek, za výbor dozoruje H.Nekolová, V.Zasadil)*

6.28. Úklid na nové dlažbě (K.Hošek)

Fa Rossy – SVJ přijme fakturaci na základě objednávky. Zajistit čtyři betonové koše na odpadky.

Výběr, cena, možnost vyvážení odpadků (poptat se na ÚMČ. Do 30.6. realizace (K.Hošek)

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

Ing. Tábořský - realizovat za stejných podmínek, jako fa Griffin (5-0-0)

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

Dodatek smlouvy, ponížit o výtahy na Uzb.

6.31. Parkovací prostor pro potřeby SVJ (K.Hošek)

Zbývající prostor (2 místa na západní straně) vyhradit pro dopravní obsluhu SVJ.

Uzamykatelná zábrana. Klíč bude na vrátnici, realizace do 30.6. (5-0-0)

6. 32. Provoz v průjezdu (K.Hošek)

připravit návrh na řešení - do 30.6. 2015

6.33. Změna předpisu záloh (H.Nekolová, V.Zasadil)

Cestou SF First zajistit změnu předpisu záloh vlastníkům, kteří měli za rok 2014 nedoplatek – do 30.6.

Zapsal: K. Hošek


Za správnost : V.Zasadil
