

## **Zápis č. 2**

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

Dne: 15.1.2014

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

Omluveni: -

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK : Hana Konopásková

Hosté: -

---

Program: **1. Zahájení**  
**2. Havárie a běžná údržba**  
**3. Plán oprav**  
**4. Pohoda a bezpečnost bydlení**  
**6. Různé**

---

### **1.Zahájení (V.Zasadil)**

a) **Shromáždění vlastníků bude 5.6. 2014.**

b) **Domovní schůze: 12.5. Uzbecká**  
**19.5. Moskevská**  
**26.5. Vršovická**

*K tomu:*

- *jarní průzkum (anketu) spokojenosti vlastníků s činností SVJ a jejich návrhy (V.Zasadil, H.Nekolová – do 31.1..) – **přípraveno k rozeslání***
- *zprávu o výsledcích činnosti domovní služby a ostrahy, vyhodnocení bezpečnostní situace, návrhy, nabídky a doporučení pro instalaci a provoz kamerového systému (Ing. Jelínek - do 31.1.14)*
- *zprávu o výsledcích pronájmu společných částí domu k 31.12.2013. ve struktuře smluvní zajištění, inkaso příjmů a jejich rozdělení jednotlivým vlastníkům. (L.Bulant – do 28.2.).*
- *zprávu o hospodaření SVJ za rok 2013 (H. Nekolová do 28.2.)*
- *vyhodnocení jarního průzkumu (ankety) spokojenosti vlastníků (V.Zasadil, H.Nekolová – do 28.2.)*
- *zprávu o činnosti správní firmy, plnění mandátní smlouvy, doporučení a návrhy (Ing. Jelínek – do 15.3)*
- *zprávu o plnění Plánu oprav k 31.12.2013 s výhledem na rok 2014 (V.Zasadil – do 15.3.)*
- *rozpis, evidenci a výplatu podílů jednotlivým vlastníkům provede do 30.6. SF First s uvažováním zápočtů oproti výsledkům vyúčtování záloh za služby. Agendu k 1.1.2014 předat SF First (L.Bulant)*
- *návrh Plánu oprav na léta 2014-17 s výhledem do r.2022 (V.Zasadil – do 30.3.)*
- *vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby za r.2013 (SF First - do 30.4.)*
- *zprávu o činnosti výboru za rok 2013 (V.Zasadil – do 30.4.)*
- *zprávu o stavu pohledávek a závazků SVJ k 31.3.2014 (H.Nekolová – do 30.4.)*
- *organizační zajištění domovních schůzí a shromáždění - pozvánky, jednací místnost, distribuce materiálů k projednání... (K. Hošek)*

- návrh první části změn stanov SVJ s ohledem na NOZ (nový občanský zákoník) – (V.Zasadil, K.Hošek, L.Bulant – do 31.3.2014

## **2. Havárie a běžná údržba**

### **2.10. Kompenzátory (V.Kubásek)**

*Provedeno posouzení technického stavu sejmutých kompenzátorů. Nebyly shledány důvody k jejich jednorázové, nebo periodické výměně. Budou i nadále vyměňovány v případě zjištěné netěsnosti*

### **2.11. Požární vybavení**

- a) Vyžádat provedení defektace od fy ITOP (Pomazal) a cenovou nabídku opravy poškozených částí (V.Kubásek do 31.1.)*
- b) Provéřit možnost likvidace nákladů z pojištění domu (K.Hošek do 31.1.)*
- c) Vyžádat právní stanovisko k otázce, zda požární vodovod v prostoru garáží je společná část domů, nebo nikoli (V. Zasadil do 15.1.)*

## **3. Plán oprav**

### **3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č. 20 PO - V. Zasadil, L. Bulant, V. Lukášová)**

- b) Uhrazení plateb za nadstandardní provedení a výbavu – zhotovitel sdělil stav k 3.1.2014 (vypořádáno)  
Byty ve vlastnictví ÚMČ 10 budou postupně zpřístupněny k provedení výměny oken - problém v komunikaci  
Zajistí Tommi, p.Kořený – plán realizace předán*
- c) Technický dozor investora zajištěn (p.Čapek)*

#### **Další postup:**

- realizace proběhne v období 1.2 – 30. 4. 2014 dle harmonogramu, který po byl předán fou PKS Okna - dáno na vědomí vlastníkům Uzb.Mo na [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz), na jednotlivých patrech vyvěšeno (L.Bulant)

### **3.3. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo (úkol č.12 Plánu oprav)**

- *Chodby v 0NP Uzb a Mo jsou součástí technického podlaží, včetně vstupu do domu. Vždy se tedy bude stěhovat nábytek, stavební materiály a stavební suť. Výbor vzal na vědomí návrh, že je tedy ponecháme je v původním „průmyslovém designu“.*
- *Výbor vzal na vědomí, že alternativně bude zpracován návrh, který v dostupné míře za „malé peníze“, převážně v rámci v rámci údržby umožní jejich zlepšení (V Kubásek, V.Zasadil – do 20.2).  
Více prostředků použijeme na rekonstrukci vstupu a chodby v 1NP Mo, Uzb a na Vršovické. Ty je třeba řešit profesionálně a v rámci možností i reprezentativně. Architektonickou studii předložíme k posouzení vlastníkům a její realizaci za odpovídající náklady zařadíme do Plánu oprav.*
- *Studie Ateliéru Vyšehrad bude dána vlastníkům k vyjádření na [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz) (L.Bulant – 31.1.2014)*
- *Provéřit, zda bude nutné stavební povolení (L.Bulant, do 31.1.)*
- *Zajistit vypracování projektové dokumentace (L.Bulant, do 30.4.2014)*

### **3.4. Oprava oken na únikovém schodišti (úkol č. 19 Plánu oprav)**

Je na něho plánováno 2 000 tis.Kč v r.2014.

**Rozhodnutí** (viz zápis č.1):

**a) Držet se litery Plánu oprav a vypsát výběrové řízení na opravu oken na únikovém schodišti (V.Zasadil, V.Kubásek – do 20.2.2014)**

**b) Jako přípravu na realizaci úkolu budoucího Plánu oprav (předpokládaný termín realizace ve 2.pol.2014) vypsát VŘ na výměnu oken u hlavního schodiště na Uzb a Mo (V.Zasadil, V.Kubásek – do 28.2.2014)**

L. Bulant navrhl provedení společného VŘ a v tomto smyslu nahradit text ad 3.4. a),b) . Zájemci předloží cenovou nabídku v členění oprava oken, výměna oken na základě projektové dokumentace. **Návrh nebyl přijat.**

Hlasování: 4-1-1 - pro platnost původního textu pod body 3. 4. a),b).

### **3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu (úkol č.17 Plánu oprav)**

**Dokončit etapově zpracování pasportizace vad a sanačních projektů po částech a etapách na zbytek teras (Ingutis - 1.pol.2014), otevřít VŘ na realizaci sanačních projektů (2Q 2014) a zahájit realizaci (2.pol.2014)**

### **3.6. Střecha a větrání domu 1462**

H. Konopásková informovala do zápisu č.1, že ve střední části domů 1461 a 1462 nefungují staré centrální el. ventilátory. Požaduje opravu střechy a namontování turboventilačních hlavic, jako je to na jiných domech. Výbor tento požadavek přijímá jako námět pro přípravu Plánu oprav na r.2015-18.

## **4. Pohoda a bezpečnost bydlení**

### **4.1.2. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V. Kubásek, L.Bulant).**

Úvodní schůzka se zástupcem fy M connections s.r.o. a fy SEOS se týkala připojení objektů SVJ na PCO. Obhlídka objektů navrhovatelem PBŘ proběhla ve 45.týdnu. Nabídnuto zpracování PBŘ na úrovni legislativní základny ke dni kolaudace domů – v elektronické podobě, včetně výkresů – **cena k jednání 160 tis – Ing Kratochvíl. Další jednání k tomu proběhne 21.1.**

### **4.1.3. Odkoupení vrátnice od MČ P10. (Zasadil, Hošek)**

**Návrh nájemní smlouvy od MČP10 byl předložen k podpisu.**

**Budoucí kupní smlouva bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků**

### **4.2. Vstup do domů a SČD - klíčové a zámkové hospodářství**

**a) Elektronické zámky mříže v prostoru popelnic Vršovická 1462 (V. Kubásek)**

**Realizovat dle rozhodnutí výboru (zápis 38-2013) za cenu 67 302 Kč + DPH (objednávka 01/Ku/2014)**

### **4.4. Výtahy (V. Zasadil)**

**b) V součinnosti s OTIS zajistit provedení inspekčních prohlídek státním technickým dozorem. Do 30. 6. 2014**

## **6. Různé**

### **6.1. ÚMČ P 10, ŠU, PU (K. Hošek)**

#### **a) změna umístění značky v průjezdu na návrh městské policie**

##### **- objednat u specializované firmy**

- návrh umístění retardérů v průjezdu za účelem snížení rychlosti projíždějících aut po diskusi nebyl přijat. Návrh L. Bulanta na dopravní značení (zákaz zastavení) při vjezdu do průjezdu z ulice Moskevská bude zpracován a předložen Policii ČR a informativně odboru dopravy ÚMČ Praha 10. Změna dopravního značení je navrhována z důvodu zabezpečení bezproblémového vjezdu jednotek požární ochrany.

#### **b) Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku**

- návrh podán, řízení neukončeno

#### **c) řešení PU**

ŠU v řešení: Paní Charvátová úraz,

Vyřešeno – ŠU pí Bartůňkové.

### **6.2. Zábradlí na stěně východní strany průjezdu (V. Kubásek)**

Jako nejvýhodnější a nejlevnější byla vybrána nabídka fy Václav Chudomel (zábradlí nerez, 4 pole, á 3m, kotvy do zdi. za 12000Kč + DPH – Hlasování 6-0-0 - objednávka 002/2014/Ku

### **6.6. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů (V. Kubásek)**

zajištěna další nabídka od p. Fojtíka – revize elektro a hromosvodů za 86 220 Kč vč. DPH. Další nabídku avizuje SF First (p. Tůma), sjednána schůzka k projednání nabídky s p. Tůmou

### **6.7. Pronájem společných částí domů**

prodloužení pronájmu ploch u firem AD servis a SJOT s.r.o. v dříve uzavřených cenách zajistí L. Bulant

### **6.8. Reklama fy PROFI-CZ**

Výbor trvá na ceně pronájmu ploch 200 Kč/m<sup>2</sup>, jako u ostatních pronajimatelů

**Další postup zajistí L. Bulant**

### **6.9. osvětlení na chodbách u výtahů – Mo. Uzb.**

výměna stávající světelných těles za stále svítící 4 ks LED světla. Nabídka 10 800+DPH od fy V+CH výborem přijata. Zajistí V. Kubásek - objednávka 03/2014/Ku.

Zapsal: K. Hošek .....

Za správnost : V. Zasadil .....