

Zápis č. 20

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

konané dne 1.6. 2016, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni: Vítězslav Kubásek

Výbor je usnášeníschopný.

KK: V.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)

Příprava na shromáždění vlastníků 9.6.2016

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

Zápis ze shromáždění zajistí K. Hošek, L. Bulant

1.1. Vyhodnocení domovních schůzí

Domovní schůze proběhly 12.5. (Uz), 19.5. (Mo) a 26.5. (Vr), bohužel však s velmi malou účastí. Přítomní vlastníci měli k dispozici materiály, připravené pro shromáždění s komentáři výboru, včetně názorné prezentace výsledků hospodaření pomocí dataprojektoru. Předložené materiály a prezentace přijali s uspokojením, na dotazy dostali odpovědi. Z domovních schůzí nevznikly podněty ke změnám, nebo doplněním materiálů pro shromáždění

Na domovních schůzích se představili vlastníků kandidáti do výboru takto:

Schůze Uzb : H.Nekolová, J.Železný, V.Zasadil, P.Oktábec

Schůze Mo : H.Nekolová, J.Železný, V.Zasadil,

Schůze Vr : H.Nekolová, J.Železný, V.Zasadil a L.Bulant

1.2. Materiály pro shromáždění

Veškeré materiály, připravené výborem pro shromáždění mají vlastníci k dispozici v konečném znění, a to v elektronické i listinné podobě. V definitivním znění nejsou zatím stanovy. Jsou ještě posuzovány notářskou kanceláří. Taktéž i pozvánka. Připomínky Mgr.Hokrové a související korespondence v této věci byla zaslána členům výboru a KK.

Výborem a KK vzato na vědomí.

Stanovisko L. Bulanta výslednému znění stanov – má výhrady, zdržuje se na výboru vyjádření ke stanovám a na shromáždění vystoupí se svým podnětem.

1.3. Příprava průběhu shromáždění (scénář)

Vzato výborem a KK na vědomí bez doplnění a změn

Poznámka:

Pozvánky na příští shromáždění by mohly být rozesílány doporučeně společně s vyúčtováním minulého roku (projednáno s Ing. Jelínkem)

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. Úkol trvá od 6.4.2016 (Zápis č.14/2016).

K posouzení nabídka p.Procházky za 6490 Kč – přijata.

Objednávka 010/Za/2016

2.2.Netěsnost potrubí napojení Mo na výměník a hydrofor Uz (V.Zasadil)

Oprava bude provedena 15.5. Zadáno firmě Pomoc domu. Realizace odložena do 3.6.

2.3. TUV 3.p. pí Svatková

Řeší p.Pomazal (2.6.)

2.4. Ucpaný odtok střechy Griffin (J.Železný)

Objednáno periodické (roční) posouzení stavu střech (Ing. Kopecký)

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 .

Převzato s nedodělky nebránícími užívání 15.4.2016 (Zápis o převzetí -L.Bulant, p.Čapek, p.Kožnar)

Dořešit:

*Vyznačení jištění. Označení jističů v rozvodných skříních. Zajištění dveří rozvaděčů v uzavřené poloze
Přívod el. do NP 333.... 334, 332*

*Projekt s přívodem el. do NP nepočítal. Místa na elměry nejsou, bude to řešeno až v souvislosti s rkst
stoupaček spol. el.. Dtto i elektroměr p. Klementa (zatím zůstane na místě)*

NP 333 bude zatím připojen provizorně na společnou elektřinu s podružným měřením (L.Bulant-p.Švarc)

3.2.2. Vr 1,2

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

Bude osazeno (35 + 6) malých + 3velké schránky v každém domě. Žádost pí Komínované, p. Nymše.

Klíče od schránek budou předány 5.6.

Práce na Vr. budou ukončeny- předání 13.6. v 16 hodin

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.(bulant, Zasadil) - doplnit řešení vodorovných rozvodů a osvětlení
chodeb.(Hotovo? Vyjasnit stav k 1.6.)*

Faktura AV Vyšehrad 106 tis – vyjasnit, zatím neplatit (stav 1.6.)

*L.Bulant zajistí potvrzení, že faktura zahrnuje projekční práce včetně doplňků a rozpad faktury na
jednotlivé soubory, které se budou platit po převzetí hotového díla*

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

Probíhá realizace

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 (stav k 10.5.)

Vyjasnit (sjednat schůzku nebo jiný kontakt - L. Bulant)

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. (dodána 26.5.)

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

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

- pořídit další kameru (s větším rozlišením) v kontejnerech (nabídka do 10.6.)

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, J.Železný)

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. **Zahájení stavby urgováno** (2.6. Ing. 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) – hotovo 2015 - protokol k dispozici SEOS.cz jako podklad k projektu

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.

- SEOS.cz – 102 tis. Kč vč. DPH (Obj.025/Za/2015). **Ve zpoždění od 5/2016**

- 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 – **není hotovo**

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. Nabídka na výměnu všech kontaktů dveřních uzávěr. Nerealizováno, výtah je dále v provozu. Zatím bez závad.

Nabídka na výměnu frekvenčního měniče za 66 tis (Vč DPH) – malý levý Uz – přijata, není jiné řešení – objednáno 2.6

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

(Zápis č.17, 18 /2016)

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)

Zápis č.18/2016

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

Zápis č.18/2016. Znovu poptat

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil)

Zápis č.18/2016

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 0NP 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.Zasadil, L.Bulant)

Specializovaný dodavatel odmítl.

Zpracována skica, předána k realizaci jako vícepráce fy BML – zařadit do programu kontrolních dnů

6.54. Vyčlenění prostoru pro správu domu. (V. Zasadil)

Zpracován návrh pro shromáždění 9. 6. 2016

Další schůzi budeme mít až po shromáždění – nový výbor!

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

