Zápis č. 21

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

konané dne 15.6. 2016, svolané služebně nejstarším zakládajícím členem výboru Vítězslavem Kubáskem

v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková, Věra Lukášová

Hosté:

Program: **1. Zahájení**
1.1. Pravidla pro odměňování členů výboru
1.2. Volba předsedy a místopředsedy výboru
1.3. Rozdělení kompetencí členů výboru
1.4. Zápis ze shromáždění vlastníků
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

6. Různé

---

1. Zahájení

Přítomní členové výboru se dohodli, že předsedajícím schůze do zvolení předsedy výboru bude V.Kubásek. Ten konstatoval, že na shromáždění vlastníků konaném 9. 6. 2016 4 členové výboru předčasně odstoupili ze svého členství ve výboru, aby mohli kandidovat do výboru pro další volební období. Odstoupili tak i ze svých dosavadních funkcí. Do provedení volby tedy nemá výbor předsedu a místopředsedu

1.1. Pravidla pro odměňování členů výboru.

V návaznosti na rozhodnutí shromáždění vlastníků ve věci odměňování členů výboru rozhodl výbor po diskusi o tom, že část odměny bude vyplácena paušálně členům výboru měsíčně a část bude využita pro ocenění individuální iniciativy a výsledků práce jednotlivých členů výboru, a to pololetně na základě hodnocení, kterého se aktivně zúčastní všichni členové výboru. K tomu bude vydánána organizační směrnice. Byla schválena její základní ustanovení (*hlasování 5-0-0).*
Odměňování výboru dle výše uvedených zásad bude zahájeno dnem 1.7. 2016

1.2. Volba předsedy a místopředsedy

Předsedou výboru byl zvolen Vladimír Zasadil - *hlasování (4-1-0)*
Místopředsedou výboru byla zvolena Hana Nekolová - *hlasování (4-1-0)*

1.3. Rozdělení zaměření činnosti a kompetencí členů výboru

Bylo schváleno ve struktuře dle přílohy 1 – *hlasování (5-0-0)*

1.4. Shromáždění vlastníků 9.6.2016

Zápis ze shromáždění zajistí L. Bulant.(do 30.6.). Přílohy předány

2.Havárie a běžná údržba

2.1.Fasáda domu Uz *(V.Kubásek, First)*
Poškození fasády na úrovni 16.patra s nebezpečím odpadnutí omítky. Úkol trvá od 6.4.2016 (Zápis č.14/2016). Nabídka p.Prochásky za 6490 Kč – Obj. 010/Za/2016 - realizovat.

2.2.Netěsnost potrubí napojení Mo na výměník a hydrofor Uz *(V.Zasadil)*
úkol trvá od ***15.5.*** *Zadáno firmě Pomoc domu (p.Šubrt).* ***Realizace odložena na 23.6.***

2.3.Ucpaný odtok střechy Griffin *(J.Železný)*
Objednáno periodické (roční) posouzení stavu střech (Ing. Kopecký). Bude vyčištěno v rámci roční prohlídky.

2.4.Protékání vody v podloubí Vr *(J.Železný)*
V záruce fy AS Minar

2.Plán oprav

2.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0,1 NP, Vr 0NP *(Úkol č.12,13 - L. Bulant/BML)*
zápis č.17/2015, 28/2015. Vazba na úkoly č. 13, 15, 24.

2.2.1. Uz, Mo
Zápis č.6/2016, 17/2016 .
Převzato s nedodělky nebránícími užívání 15.4.2016 (Zápis20/2016)
Dořešit:
Vyznačení jištění. Označení jističů v rozvodných skříních. Zajištění dveří rozvaděčů v uzavřené poloze
Projekt s přívodem el. do NP nepočítal. Místa na elměry NP 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)*

2.2.2. Vr 1,2
realizovat březen-duben 2016 (zápis č. 10/2016).
Převzato s nedodělky nebránícími užívání 13.6.2016 (Zápis 20/2016)
Zábradlí a schody okolo výtahů, zábradlí před Vr 1462, zeď v prostoru 213, označení domů

2.3. 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. (Vyjasnit stav k 1.6. faktura AV 106 tis.Kč zatím neuhrazena)*
Ověřit, že faktura zahrnuje projekční práce včetně doplňků, resp.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.40/2015.*
f) oprava podlahy a stropu na hl. schodištích u oken — BML *(Zápis 17/2016)*
Uzbecká 270 881 vč. DPH
Moskva 339 239 vč.DPH
Převzato 15.6. (Zasadil, Lukášová). Nedodělky nejsou.

Úzkým místem dalšího pokračování je projekt rekonstrukce el instalace

3.4. Oprava el instalace Uz, Mo *(Zasadil, Bulant, Kubásek)*
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.)
Zpracovat zadávací dokumentaci VŘ

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
Doložit aktuální stav realizace na Uzb.

3.10. Oprava venkovních schodišť z Mo do parku *(úkol č. 25 – First, J.Železný)*
Zápis č. 35, 36,37,39, 42/2015, 5/2016, 20/2016
SOD (72 tis. + DPH) Předání staveniště provedeno

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 + 13 tis. Kč vč. DPH** (Obj.025/Za/2015). Projekt, včetně výkazu výměr pro systém EPS a záložní zdroj pro větrání únikových cest je k předání. **(29.6.v 18 hod.)** .*
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)*
Všechny výtahy jsou v provozu

4.7. Vyúčtování služeb za r.2015, podíly z pronájmů SČD *(H.Nekolová, V.Zasadil, J.Bulant)*
(Zápis č.17, 18 /2016)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU *(V.Zasadil)*
Zápis č.18/2016. P.Perlinger, další jednání s p.Mazánkem

6.45. úprava střech pavlánů proti holubům *(L.Bulant)*
Zápis č.18/2016. Znovu poptat a dokončit.
Odpadky a houfování holubů před Vr 1461, NP 294 (pí Vavříková, řešit se synem)

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 . Táborský 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 *(L.Bulant) – návrh smlouvy SVJ zajistí nový přívod elektřiny s odečtem spotřeby . P Hladík rozšiřuje požadavek – znovu prověřit otázku skladovaného materiálu a manipulace s ním – příp. k posouzení obyvatelům Moskevské*

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)*
jako vícepráce fy BML

6.54. Vyčlenění prostoru pro správu domu. *(V. Zasadil)*
Upravit současný stav (přidělení k využití prostor s nulovým nájmem, odpovědnost) dle usnesení shromáždění

6.55. Pronájem prostoru č. 229
pí Kejřová (od 1.8.)

Zapsal: H. Nekolová ..... Za správnost : V. Zasadil .....