

Zápis č.22

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

Dne: 11.6.. 2014

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

Omluveni: Libor Bulant,

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková, Věra Lukášová, Ivo Novák

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 konalo 5. 6. 2014 od 17.00 v konferenčním sále ZŠ U Vršovického nádraží.

- zápis (K.Hošek, L.Bulant – do 30.6.)

Přes veškerou snahu výboru bylo přítomno jen 69% platných hlasů, což nestačilo pro schválení Plánu oprav. Shromáždění vlastníků se tedy v co nejkratší době musí znovu svolat.

Příští schůze shromáždění vlastníků se bude konat

25.9.2014 v 17.00

v konferenčním sále ZŠ U Vršovického nádraží

- zajistit konferenční sál a přítomnost notáře (K.Hošek – neprodleně)
- program: změny a doplnění stanov (jen kvóra s ohledem na Plán oprav)
schválení Plánu oprav a generálního souhlasu se změnou užívání NP na byty
diskuse
- Pozvánky a plné moci vlastníkům do schránek do 30.6. (V.Zasadil, H.Nekolová, J.Železný)

2. Havárie a běžná údržba

V důsledku přívalových dešťů došlo 27.5.v domě Vr1461 k zatečení do el. rozvaděče (bez následků) a do výtahů (vyhořel ovladač nákladního). Náklady na opravu řešit jako pojistnou událost.

3. Plán oprav

Plán oprav byl před shromážděním podrobně projednán, dotazy a připomínky vlastníků vypořádány. Očekáváme jeho schválení v září. Pokračovat v přípravě jeho jednotlivých úkolů, zejména těch, které jsou pokryty dosud platným Plánem oprav.

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č. 20 PO - V. Zasadil, L. Bulant, V. Lukášová)
Hotovo, závěrečná zpráva schválena a založena, proplaceny všechny zádržné částky.

3.3. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo (L.Bulant, úkol č.12 Plánu oprav)
Zajistit vypracování prováděcí projektové dokumentace (do 30.4.2014) – očekáváme nabídky projektantů

3.4. Oprava oken na únikovém schodišti (úkol č. 19 Plánu oprav – V.Zasadil, V.Kubásek, L.Bulant)
- technickou dokumentaci k opravě oken u nouz. schodiště na severní straně Uzb,Mo považuje Ing Rieger ze své strany za dokončenou na úrovni stručné dokumentace, předané dříve, navrhuje koncepci upřesnit s Ing. Kratochvílem (varianty) – SVJ samostatně
- projekt na výměnu oken na hlavních schodištích Uzb, Mo (odhad do 4 000 tis Kč vč. DPH.)
Hotov. Ing.Rieger jej předal Stavebnímu úřad se žádostí o stavební povolení, památkářům a hasičům k vyjádření. Ukončení stavebního řízení se očekává do konce června

3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, J.Železný)
- Upřesněné geodetické zaměření objektů SVJ zatím neprovádět – není nezbytné
- Na základě zpráv o pasportizaci vad a doporučení sanačních postupů rozhodnout o dalším postupu a sestavit zadání pro sanační projekty – do 30.6.)
- Nový vlastník Ing.Táborský upozornil na zatékání do svého NP (dříve drogerie Teta) a požádal o urychlené řešení

3.6. Vrata Garáže, portál sprchy

Oba vlastníci mají zájem zahájit rekonstrukci neprodleně na vlastní náklady, nečekat na schválení Plánu oprav.

Je to možné, pokud oba postoupí riziko, že Plán, resp. jeho relevantní položky nebudou schváleny. Následně může být provedena refundace nákladů dle předaných faktur – ta se může týkat jen toho, co lze považovat za součást obvodové budov....

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Požárně bezpečnostní řešení bude realizováno dle nabídky fy KRASO (zápis č.8) do 30.6.2014

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

Odkoupení bylo schváleno shromážděním vlastníků 5.6.14

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

V součinnosti s OTIS zajistit provedení inspekčních prohlídek.

Do 30. 6. 2014

4.5. Větrání

4.5.1. Domy 1461,2 v části s centrálními ventilátory (J.Železný, H.Konopásková)
podnět pana Nováka, řešit nepřístupný byt na stoupačce

4.7. Reklamace vyúčtování nákladů na topení (V. Zasadil, H. Nekolová).

Další postup dle zápisu č.12. Od SF First vyžádána odborná a právní podpora, předána výchozí informace. Urgováno 5.5.2014, odezva od PT stále není.

4.8. Alternativní telekomunikační služby fy Poda

Smlouva o umístění zařízení je výborem schválena a oboustranně podepsána. Realizátorem instalace je APsystem s.r.o., provede instalaci Od 2. do 30.6. 2014

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku – podá JUDr. Hejzman

ŠU v řešení: Pí Charvátová úraz, pojišťovna zamítla

P. Perlinger – dal návrh na vydání elektronického platebního rozkazu.

Zcizení hasičských komponentů, škoda cca 15 tisíc Kč, v řešení jako škoda, pojistnou událostí.

6.6. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů (L.Bulant, V.Kubásek)

Zahájení a termín provedení revize domluví s p.Kreuzigem L.Bulant

6.8. Reklama fy PROFI-CZ (L.Bulant)

*Další postup probíhá v součinnosti s JUDr. Hejzmanem. **Prověřit očekávané náklady.***

6.10. Smlouva o součinnosti SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras (V.Zasadil, K.Hošek)

Vypracován 2. protinávrh SVJ – 31.1. předán e-mailem Mgr. Eksteinovi.

Jednání Ekstein, Janů/Zasadil, Hošek 16.4. – 2. protinávrh SVJ je věcně na úrovni exekutivy akceptován – do 30.4. proběhne kontrola s ohledem na nový OZ – 14.5. nebyl dán návrh smlouvy k rozhodnutí do Rady MČ P10, ale MČ P10 zaslala výboru SVJ dne 21.května 3. protinávrh, dán k posouzení členům výboru a KK. Protinávrh se nedotýká navržených plnění MČ – 40 000 Kč ročně na běžnou údržbu, do 50%, max. do 360 000Kč ročně na opravy dle předložených faktur.

Výbor protinávrh schválil – odeslán zpět MČ. Jednat znovu, domluvit termín (K.Hošek)

6.13. Vršovická – vyčnívající úhelníky nad terasou (J.Železný, L.Bulant)

urgovat

6.14. Skříně Telefonica O2 v ONP Uzb (V.Kubásek)

Urgovat opravu

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil