

Zápis č. 24,25

Ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 163, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 27. června 2012 a 4.července 2012

Přítomni: Zasadil Vladimír, Nekolová Hana, Železný Jiří, Königsbauer Jan, Hošek Karel, Kubásek Vítězslav, omluven Bulant Libor (dovolená)

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Konopásková Hana, Ivo Novák, Věra Lukášová

Hosté: 0

Program: **1. Zahájení** (V. Zasadil)

2. Požární bezpečnost (V. Zasadil, V. Kubásek, J. Železný)

3. Střechy (J. Železný, J. Königsbauer)

4. Výtahy (V. Zasadil, H. Nekolová, V. Kubásek)

5. Rekonstrukce otopné soustavy (V. Kubásek)

6. Různé

6.1. Oprava zápisu v OR. Pojistné události (K. Hošek)

6.2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. (J. Königsbauer)

6.3. Oprava schodů Vršovická - Moskevská (J. Königsbauer)

6.4. Likvidace následků požáru (V. Kubásek, L. Bulant)

6.5. Oprava poštovních schránek

1.Zahájení (V. Zasadil)

a) Výběr správcovské firmy (ad 27.4.) :

V. Zasadil, předložil návrh harmonogramu plnění úkolů. Je vytvořen užší, 3 členný tým, který bude v souladu s termíny harmonogramu připravovat a předkládat k hlasování jednotlivé materiály a návrhy k rozhodnutí obsahové a časové plnění harmonogramu. Smlouva s novou správcovskou firmou musí být realizována do 30. 9. 2012. Budeme pracovat s nabídkami všech firem, které se do soutěže již přihlášily, nebo se ještě přihlásí. Po diskusi, výbor v návaznosti na předchozí dokumenty (Metodika, Vyhodnocení stávající mandátní smlouvy, a Nabídka na trhu služeb správcovských firem), Harmonogram výbor schválil. Hlasování, 6-0-0.

Přítomní členové Kontrolní komise: bez výhrad

b) Pan Marvan

projevil přání dne 4.7 zkontrolovat výběrové řízení na opravu „schodů pasovka“ z r. 2011, identifikovat firmy V+CH elektro, Petr Hrabě a prověřit výběrové řízení na právní zastoupení SVJ ve věci vymáhání pohledávek SVJ.

Ještě předtím, bez jakýchkoli znalostí a poznatků v daných věcech a nejen v těchto věcech, pan Marvan v této i v jiných souvislostech veřejně hrubě napadal a pomlouval bývalé i současné členy výboru.

Přesto výbor konstatoval ochotu a připravenost panu Marvanovi podat za přítomnosti kontrolní komise vysvětlení a doklad k předmětům jeho zájmu. Předseda výboru pana Marvana k tomuto jednání výslovně pozval s tím, že výbor bude také od něho žádat vysvětlení a doložení osočování a urážek, kterých se vůči členům výboru dopouští.

Pan Marvan se však na jednání dne 4.7., které si vyžádal a na které byl pozván, bez řádné omluvy nedostavil.

V.Kubásek bezprostředně požádal kontrolní komisi, aby skutečnosti, napadené panem Marvanem prověřila. **Na závěr schůze se výbor s tímto požadavkem ztotožnil a žádá KK, aby se tak stalo co nejdříve, nejpozději na schůzi výboru 11.7.2012**

c) **Vyúčtování nákladů na služby za rok 2012** (H.Nekolová)

Je výborem uvolněno k rozeslání vlastníkům jednotek (krom 4 výjimek, kde je požádáno o doložení nebo opravu).

Výbor souhlasí, aby termín výplaty přeplatků byl **do 31.8.2012**, termín splatnosti nedoplatků **do 30.9.2012** tak, aby úhrady nedoplatků za r. 2010, 11 byly rozloženy do delšího časového období

2. Požární bezpečnost (V. Zasadil, V. Kubásek, J. Železný) – úkol č. 15 Plánu oprav

a) Požární bezpečnost s.r.o. - Ing. Ambrůžek (V. Kubásek).

Očekáváme nabídku na vypracování projektu požární bezpečnosti (požárního řešení) našich domů

b) Erbes, s.r.o. – J. Erben (J. Železný)

J. Železný – orientační studie se šesti variantami řešení EPS byla zaslána členům výboru k seznámení. Je k dispozici k použití pro řešení komplexního projektu Projektu požární bezpečnosti našich domů a garáží jako celku. Firma je připravena vypracovat příslušnou nabídku k vypracování této části projektu.

3. Střechy (J. Železný, J. Königsbauer), úkol č. 10 Plánu oprav

Práce byly zahájeny na objektech Vršovická a Uzbecká 9.7.2012, termín dokončení všech prací je 30.9.2012, první kontrolní den bude 10. 7. 2012 od 16,30 hod.

Kontrolní dny jsou veřejně přístupné pro členy SVJ, kteří o to mají zájem. Budou prováděny na jednací místnosti SVJ, přístup na staveniště (na střechu domů) budou mít s ohledem na bezpečnost jen přítomní členové výboru a KK.

4. Výtahy (V. Zasadil, H. Nekolová, V. Kubásek)

4.1. Repase výtahů – (V. Zasadil, H. Nekolová) - úkol č. 4,5,6 Plánu oprav.

Práce byly přerušeny ve dnech 20-22. 6. 2012, kdy byl u fy OTIS prováděn vnitřní audit. 25. 6. 2012 byly zahájeny repase výtahů na Uzbecké a Moskevské. Práce na Vršovické byly dokončeny ve 27. týdnu, ve 28. týdnu zde bude oživeno nově nainstalované hlasové spojení

Práce pokračují.

4.2. Průsaky do výtahové šachty Moskevská 1464 (V. Kubásek) – úkol č. 11 Plánu oprav

Závada je odstraněna a práce jsou dokončeny.

Inspekční šachtu V NP „čalouník“ je třeba ještě vyčistit (zajistí V. Kubásek po dohovoru s nájemcem)

5. Rekonstrukce otopné soustavy – (V. Kubásek) - úkol číslo 3 Plánu oprav.

Smlouva o odečtech a rozúčtování SV, TUV a tepla s fou Ista byla k 31.12.2012 vypovězena.

Úkol 25/5/1 - Projednat a připravit k uzavření smlouvu o odečtech a rozúčtování SV, TUV a tepla s fou Ulimex - V. Zasadil, H.Nekolová, V.Kubásek do 30. 9. 2012

6. Různé

6.1. Zajistit opravu zápisu v Obchodním rejstříku (K. Hošek)

Návrh opravy zápisu v rejstříku společenství byl předán 28. 6. 2012 Městskému soudu v Praze.

6.2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. (J. Königsbauer, V. Kubásek) - úkol č. 16 Plánu oprav

Posouzeny byly tři nabídky (Ing. Javůrek, Talrot s.r.o., Milan Velhuda), nejvýhodnější je nabídka Ing. Javůrek za **362 347,- Kč**. V tom je hydroizolační nátěr vodorovných vodotečí hmotou **Hydroseal** za 195,000,- Kč. Nabídky všech tří subjektů byly zpracovány dle „slepé“ poptávky, obsahující podrobný rozsah a obsah prací, včetně hydroizolačního nátěru Hydroseal.

S ohledem na výše uvedené, výbor zatím o zadání prací nerozhodl a požádal o zajištění nejméně dvou nezávislých odborných posudků o možnosti použití jiné, levnější izolační hmoty, ev. posouzení nabídky jako celku.

J. Železný, uvedl názor na čištění kanálků od firmy AS Minar, která doporučila kanálky vyčistit a zajistit odstranění usazenin. Nedoporučuje investovat do nátěrů Hydroseal.

H.Nekolová zajistila odborný názor z útvaru stavební údržby. Dle něho je použití stěrkaného materiálu Hydroseal standardní včetně nabídnuté ceny, ale je nutno trvat na síle vrstvy min 1,8 mm a doporučuje prověřit plochu stěrkaného povrchu, uvedenou v nabídce.

Dále bylo konstatováno, že spolu s opravou a vyčištěním vodorovných vodotečí je nutno zajistit také provozuschopnost svislých svodů dešťové vody

V. Kubásek sdělil, že tlakové vyčištění svislých svodů může vykonat firma Kríž-Herčík. Zároveň je nutno vybudovat zachycovače písku a nečistot (gajgry) na svislých svodech.

Závěr:

- a) vodorovné vodoteče vyčistit, Hydroseal zatím neaplikovat, přesunout do rámce zásadní opravy pochozích teras.
- b) Požádat o rozšíření nabídky na zástavbu gajgrů (J.Königsbauer)
- c) Vyžádat nabídku na uvolnění a průplach svislých svodů dešťové vody (V.Kubásek)

6.3. Oprava schodů Vršovická – Moskevská – úkol č. 8. Plánu oprav, (J. Königsbauer)

Práce byly ukončeny.

Zápis o převzetí práce předložil J. Königsbauer.

6.4. Likvidace následků požáru (V. Kubásek, L. Bulant, J. Königsbauer)

Mytí a natírání průjezdu (L. Bulant)

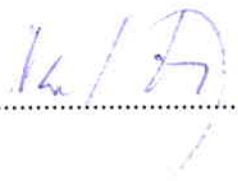
Nátěr posuvné mříže v prostoru popelnic schválený na schůzi výboru č. 19 nebude zatím proveden – není vyhovující (cenová) nabídka. Pro nátěr oslovit oprávněného OSVČ.

Závěr: zajišťuje L. Bulant (nepřítomen, dovolená), výbor bere na vědomí, úkol pokračuje

6.5. Oprava poštovních stránek – vandalismus. (V. Zasadil)

Závěr: rozbité poštovní schránky nahradit novými tam, kde jsou stížnosti. (2 ks)

Zajistí J. Königsbauer. Úkol pokračuje.

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V. Zasadil 