

Zápis č.24

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

Dne: 25.6.2014

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

Omluveni: Vítězslav.Kubásek (služebně zaneprázdněn)

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková , 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.)

Příští (mimořádná) 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 – *zajištěno*)
- 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

3. Plán oprav

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

Zajistit vypracování prováděcí projektové dokumentace (do 30.4.2014)

- *písemnou zprávu o stavu přípravy tohoto úkolu – shrnutí dosavadního a návrh dalšího postupu předložit k projednání na 25. schůzi (2.7.).*
- *Předloženy 4 nabídky na zpracování projektu, z toho 2 jen dílčí, bez bližší specifikace.*
- *Rozhodnuto vyzvat k podrobné rozpravě Atelier Vyšehrad (zpracovatel úvodní studie) a Atelier RENO s.r.o*

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 předal Ing Rieger, obratem rozeslán k seznámení členům výboru a KK. Připomínky k projektu budou projednány na 26. schůzi (9.7.)
- Ing. Rieger jej počátkem června předal Stavebnímu úřad se žádostí o stavební povolení, památkářům a hasičům k vyjádření. Ukončení stavebního řízení se očekávalo do konce června, ale nebude tomu tak. Památkáři (pí Vinařová), požadují schválení záměru shromážděním vlastníků a doložení výsledků hlasování (!?!)

Do konce července provést závěrečnou technickou radu k projektu a rozhodnout o dalším postupu.

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 30.7.)
- **Nový vlastník Ing. Tábořský 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.

Představenstvo družstva Garáže Moskevská oznámilo, že podmínku a Směrnice pro financování a realizaci oprav a rekonstrukcí společných částí domu ve výlučném užívání jednoho vlastníka (dle zápisu č.23) vzalo na vědomí a zahájí rekonstrukci vrat garáží neprodleně.

3.7. Kamerový systém (R.Hošek, L.Bulant, L.Novák)

Rozpracování úkolu zatím nebylo zahájeno

- a) L.Bulant shromáždil některé úvodní informace. rozešle je na vědomí ostatním členům výboru
- b) Členové výboru a KK dají řešitelskému týmu k dispozici svoji představu
- c) Řešitelský tým vypracuje zadání úkolu, navrhne postup a etapy jeho řešení

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Dne 24.6. a 1.7. provedl řešitel konzultaci ve věci stavební dokumentace s J.Železným

Požárně bezpečnostní řešení mělo být zpracováno dle nabídky fy KRASO (zápis č.8) do 30.6.2014. Předání bude opožděno.

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

očekáváme výzvu k podepsání kupní smlouvy (192 510 Kč)

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

V součinnosti s OTIS proběhly inspekční prohlídky. Výtahy jsou provozuschopné, protokoly zatím předány nebyly.

4.5. Větrání

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

4.7. Reklamace vyúčtování nákladů na topení (V. Zasadil, H. Nekolová).
Další postup dle zápisu č.23

4.8. Alternativní telekomunikační služby fy Poda (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný)
*Fa Poda požádala o možnost instalace svého zařízení v našich domech, aby mohla vlastníkům jednotek poskytovat obdobné – konkurenční telekomunikační služby, jako zde již poskytuje fa UPC.
Smlouva o umístění zařízení je výborem schválena a oboustranně podepsána.
Realizátorem instalace zařízení je fa APsystem s.r.o., provede instalaci od 23.6 do 20.7. 2014 dle upřesněného návrhu trasy tak, aby byly v max. možné míře šetřeny společné části domů.
Vedoucí úkolu za APsystem je p.Kardaš (tel.702014448), stavbyvedoucí p.Dombaj (725926820)
Zápis z úvodního jednání založen.
Instalaci plně financuje fa Poda (investor a následně provozovatel), SVJ žádné náklady neponese.
Vlastníci budou stavbyvedoucím průběžně informováni o pohybu pracovníků a pracích na chodbách domů.
Následně fa Poda rozhodla o instalaci modernější technologie – rozvod světelným kabelem až do bytu. Z tohoto důvodu fa APsystem nebude vstupovat do chodeb a provede jen rozvod do jednotlivých obytných pater všech domů, který bude zakončen v JOB u elektroměrů. Přípojky do jednotlivých bytů provede bezplatně na základě konkrétních objednávek vlastníků jednotek, které bude přijímat obchodní útvar fy Poda*

4.9. Trávník na terase (V.Kubásek)

Po provedené diskusi rozhodl výbor hlasováním (5-0-0) takto:

- a) Jednorázově trávník zkulturnovat – posekat trávu, vyřezat nálety, vyčistit trávník, prořezáním upravit okrasné dřeviny. Využít dřívější nabídku pí Drboutové (14 tis.Kč) – **práce zahájeny, termín do 30.7.***
- b) smluvně zajistit pravidelnou údržbu – sečení a čištění trávníku – dodavatele zajistit výběrovým řízením. Oslovit více zájemců (pí Drboutová, SF First, std...)*

4.10. 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 původně 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)*

4.11. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů (L.Bulant, V.Kubásek)
Zahájení a termín provedení revize domluvil s p.Kreuzigem L.Bulant - na internetu a v domovních skříňkách bude info o vypnutí el. proudu v jednotlivých domech (vždy na jeden den)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Zcizení hasičských komponentů, škoda cca 15 tisíc Kč, v řešení jako škoda, pojistná událost.

6.2. Pronájem SČD

P. Stolička (Mo), p. Motlík (Uzb) – zatím bez rozhodnutí. P. Stolička bude potřebovat souhlas obyvatel domu 1464 (uvědomen e-mailem).

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

Další postup probíhá v součinnosti s JUDr. Hejzmanem. Provéřít očekávané náklady.

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

urgovat

6.14. Skříně Telefonica O2 v 0NP Uzb (V. Kubásek)

Návrh rozhodnutí – do týdne dokončit, nebo předat k dokončení p. Kramperovi

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V. Zasadil

