

Zápis č. 25

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

Dne: 21.8. 2013

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

Omluveni: Libor Bulant

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová

Hosté: Ing. Hladík

Program: **1. Zahájení**
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Pohoda a bezpečnost bydlení
6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Na schůzi výboru se dostavil p. Ing. Hladík v zastoupení Ing Hladíkové, vlastníka NP provozovna „solární studio“, k projednání jejího požadavku na výměnu dveří (vstupního portálu) provozovny. Z obhlídky na místě vyplynulo, že rekonstruovat je třeba celé čelo provozovny včetně dvou oken vedle dveří. Na podporu tohoto požadavku slouží argument, na jehož základě došlo ke zprůchodnění výměny oken v domech s tím, že i dveře NP Ing.Hladíkové jsou součástí pláště budovy.

P. Hladík byl seznámen s tím, že vznesený požadavek může být řešen pouze v rámci Plánu oprav, pokud to shromáždění vlastníků (v červnu 2014) schválí.

P. Hladík sdělil, že předběžně stanovená výše nákladů je cca 300 tis. Kč. vč. DPH. Po diskusi přijal návrh výboru, že vlastník dotčeného NP ponese 50% nákladů na výměnu vstupního portálu **Výbor projednal žádost Ing. Hladíkové, shledal ji oprávněnou a podpořil její realizaci s tím, že doporučí příštímu shromáždění vlastníků výměnu realizovat se spoluúčastí SVJ ve výši 50% z celkové částky cca 300 tisíc Kč vč. DPH. Pokud vlastník dotčeného NP provede výměnu na vlastní náklady hned, byla by spoluúčast SVJ realizována formou refundace. (Hlasování 5-0-0)**

b) Manželé Hokrovi žádají o výměnu balkónového skla na lodžii (prasklé sklo) s tím, že sklenářství na Kubánském náměstí, výměnu po dohodě s vlastníkem provede. Náklady uhradí po SVJ. **Výbor žádost projednal a vyslovil souhlas s úhradou opravy. (Hlasování 5-0-0)**

2. Havárie a běžná údržba

2.6. Dveře – nouzový východ z garáží (Zasadil, Kubásek, Hošek)

Vylámany, vandal. Nebezpečí z prodlení.

Rychlou cestou vyžádat nabídku od SF, příp. s ohledem na spoluúčast řešit jako PU (spoluúčast 5 000 Kč).

2.7. Dešťová kanalizace na Mo (V.Kubásek)

Po posledním přivalovém dešti zjištěno opět zatékání do 2NP (jih) z dešťové kanalizace.
Cestou SF First zajistit přetěsnění hrdel potrubí

3. Plán oprav

3.1.Lodžie Vršovická – (úkol č. 18 PO – J. Železný).

byl proveden šestý kontrolní den. Práce stále pokračují v mírném předstihu. Proplatit fakturu 1,3 mil. Kč. Začíná pokládka dlažeb, účast kontrolora BOZP, zápis na příštím KD.

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č.20 PO - V. Zasadil, L. Bulant, V.Lukášová)

Proběhla prohlídka staveniště, účast 13 firem. Zápis zveřejněn na internetu

Další termíny:

30. 8. 2013 Příjem nabídek – do 17.00

15. 9. 2013 vyhodnocení nabídek, vyhlášení vítěze VŘ

30.9. 2013 Podpis S o D

- a) **Dveře na balkón s příčkou (1/3-2/3) , vnější madlo a záškolku balkonových dveří - uplatnit jako dodatečný požadavek (vícepráci u vítězné firmy.**
- b) **Ze dvou kandidátů na provádění stavebně technického dozoru (pp.Čadek, Čapek) byl vybrán p.Čapek (hlasování 3-2-0)**

3.3. Úprava vstupních prostor domů (úkol.č.12 PO -L. Bulant)

Návrh: Úkol odložit, aby nebyla kolize s výměnou oken. Rozšířit průchod k nákl. výtahu na Uzb a Mo

Výbor vyslovil souhlas s odložením do jara 2014 a s rozšířením průchodů k nákladnímu výtahu na Uzb a Mo . (Hlasování 5-0-0)

3.4. Rekonstrukce terasy a průjezdu (Úkol č. 17 PO)

- b) **Oprava zdi vedle mozaiky (V. Kubásek)**

Základní omítky hotovy. Dokončit omítku v barvě světlý okr, podobně jako na soklech domů.

Obložení plochy zdi pod zábradlím dlaždicemi – barva hnědá .

Dojednat termín

Dále projednáno s Ing. Javůrkem (V. Zasadil, V. Kubásek - 5. 8. v 18.00) :

- předložit nabídku na opravu stěn na šikmém chodníku u jižní stěny garáží

- předložit nabídku na opravu jižní stěny garáží (od parku), včetně opravy prasklých rohů.

- c) **Schod na Moskevské – průjezd (V. Kubásek)**

ing. Javůrek, 2990 Kč. Dojednat termín

3.5. Oprava střech (J. Železný)

Dne 24. 4. 2013 byla provedena jejich odborná prohlídka, která ukázala na další vady, způsobené extrémním počasím, které je nutno neodkladně řešit. Nabídka AS Mínar (22. 7. 13).

Po diskusi výbor rozhodl položit novou krytinu na zbývající část střechy a nahradit zde zbylé elektroventilátory novými turboventilátory na domech Vršovická. (nebo hybridy?)

Souhlasí s tím, že doporučené opravy na jednotlivých domech budou realizovány v pořadí naléhavosti dle nabídky z 22. 7. 13, daném zde zařazením zjištěných závad do kategorie 4 a 3

Nezbytnou opravu střechy na přístavku GRIFFIN lze uhradit s technologicky související demontáží lešení po opravě lodžii.

Po diskuzi nebylo rozhodnuto o návrhu na rozsah a způsob financování oprav střech. Upřesnit návrh (V.Zasadil)

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba

4.1.1. Domovní služba a ostraha (V.Zasadil)

a) Kamerový systém (úkol č.2 PO- V.Zasadil)

Prostřednictvím SF First poptáno vypracování systémového řešení (bezpečnostního projektu) jako podkladu pro instalaci a provoz kamerového systému

4.2.2. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V.Kubásek).

a) Projektová dokumentace

Předložena nabídka na provedení projektu požárního řešení a úpravy EPS (fa Elepro, 31.7.13, za 110 tis. Kč, autorský dozor 500 Kč/hod)

Po diskuzi výbor rozhodl:

Před přijetím nabídky zorganizovat „úvodní jednání“ s fou M-connection za účelem posouzení možnosti akceptace projektu dle nabídky v návaznosti na potřebu následného připojení výnosů EPS na PCO hasičů

(V.Kubásek, L.Bulant – do 15.9.)

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

Písemný požadavek na pronájem, zřízení věcného břemene a následné odkoupení vrátnice předán 26.8.2013 (Ing.Nováková,CSc)

4.2. Vstup do domů a SČD - klíčové a zámkové hospodářství

a) Mříže v prostoru popelnic Vr 1461 (V.Kubásek)

Instalace na Vr 1461 dokončena, příznivé odezvy vlastníků jednotek Zkušební provoz 2 měsíce, tj. do 30.9. Vyřešit problém s otevíráním malých vrátek

b) Klíče od SČD (V. Kubásek)

vypracovat návrh mapy klíčového a čipového hospodářství pro perspektivní realizaci – do 30.8.13

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

*Nabídka od fy Leone Garden s.r.o. za 190 732 tis Kč nebyla přijata
Vyžádat další nabídky – pro pokročilé roční období úkol odložen*

4.4. Výtahy (V.Zasadil)

a) Provedeny odborné prohlídky, protokoly založeny. Drobné vady odstranit (OTIS) – do 30.9.

**b) V součinnosti s OTIS zajistit provedení inspekčních prohlídek státním technickým dozorem.
Do 31.12.2013**

c) Facelift osobních výtahů na Uzb (OTIS, Pavelec) nabídkové řízení – do 30. 9. 2013

**d) Celoplošnou ochranu proti kolizi s dveřmi výtahu realizovat i u nákl.výtahů Uzb, Mo.
Zajistit cestou OTIS (hlasování 5-0-0)**

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Vyřešení ŠU p. Perlinger – odškodnění z pojistky úklidové firmy Trebo.

Projednat s MP Praha zesílení hlídkové činnosti a součinnost s naší ostrahou (K. Hošek – do 30.8.13)

6.2. Měřiče tepla v NP „Gorenje“ a vypouštění sekcí topného systému na Vr (V.Kubásek)

Byly převzaty zatím nefakturované nedodělky fy Ulimex v rámci ukončení úkolu Plánu oprav č.3.

K problematice topného systému na Vr bude školení (pro výbor, SF,...)

Faktura č. ...0041 za **62 675 Kč vč. DPH** po prověrce předchozí fakturace fy Ulimex uvolněna k proplacení.

6.3. Oprava propojení topení mezi Uzb a Mo (V.Kubásek)

zahájena. Potrubí patří Pražské teplárenské a bude vyměněno na její náklady.

6.4. Označení stoupaček na Moskevské (V. Kubásek)

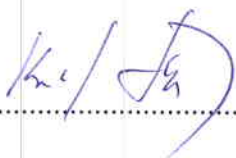
zadat SF First

6.5. Natření zábradlí na schodech a terasách (V.Zasadil)

Pracovní sílu může zajistit domovní služba. Oslovit SF – do 14.8.

Vypnout síťovinu zábradlí, cestou SF vyžádat nabídku od p. Krampery

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

