

Zápis č. 26

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

Dne: 11. července 2012

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Konopásková Hana, Ivo Novák, Věra Lukášová

Hosté: Ing.Javůrek (dodavatel)

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, změna odečtů a rozpisu

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. Pronájem SČD (L. Bulant)

1.Zahájení (V. Zasadil)

1.1. Výběr správcovské firmy

Realizační tým předložil v souladu s Harmonogramem plnění úkolu výboru a kontrolní komisi výsledek syntézy podkladů od jednotlivých členů výboru a KK jakožto **Poptávku v rámci veřejné soutěže o poskytování služeb správcovské firmy**, doplňující vizi **Program pohody a bezpečnosti bydlení a užívání nebytových jednotek** a z ní odvozený rámcový návrh **Služba bezpečnosti a požární bezpečnosti**.

Výbor a přítomní členové KK tyto materiály projednali.

Závěry:

- Výbor po projednání a upřesnění, **hlasováním schválil Poptávku** jako výsledek syntézy podkladů od jednotlivých členů výboru a KK (7-0-0)
- **Poptávku rozeslat firmám dle seznamu účastníků soutěže** (seznam publikovat na www.vrumo.cz)
- Ostatní dva uvedené materiály vzal výbor a přítomní členové KK na vědomí pro budoucí práci a jako jeden z podkladů pro sestavení nadstandardní části Poptávky

1.2. Pan Marvan

Pan Marvan dlouhodobě osočuje některé členy výboru z ovlivňování výběrových řízení ve prospěch svých přátel a ke svému osobnímu prospěchu. Chtěl osobně prověřit dokumentaci k výběrovému řízení na opravu „schody pasovka“, doložit identifikaci firem V+CH elektro a Petr Hrabě a prověřit výběrové řízení na právní zastoupení při vymáhání pohledávek SVJ. Určil k tomu termín 4. 7. 2012, avšak nedostavil se. Výbor tedy v souladu se závěry minulé schůze požádal zbývající členy KK o provedení kontroly písemných dokladů v rozsahu požadavků pana Marvana a informoval:

- a) Výběrové řízení na opravu „schody pasovka“ - jedná se o akci dle Plánu oprav v roce 2011.
- Bylo provedeno řádné výběrové řízení z několika nabídek
 - byla vybrána nejlevnější nabídka – fa Goriel
 - Dokumentace tohoto výběrového řízení je uložena v archivu výboru
 - Vysoutěžená cena díla byla dodržena a dílo bylo řádně převzato
 - *Tohoto výběrového řízení se svým návrhem zúčastnil i sám pan Marvam. Jím navržená firma však žádnou nabídku nepředložila*

- b) Dodavatelé oprav a úprav osvětlení průjezdu a do domů (v souvislosti s požárem 2012), V+CH elektro a Petr Hrabě jsou zaregistrováni v Živnostenském rejstříku a mají oprávnění k předmětným dodávkám.

K tomu proběhlo výběrové řízení za účasti výboru a členů kontrolní komise, která vzala rozhodnutí výboru na vědomí. Průběh a výsledky jsou zapsány v zápisech ze schůzí výboru č.16, 17 a 18. Ostatní písemnosti jsou uloženy v archivu výboru, včetně výpisů ze živnostenského rejstříku. Vysoutěžené ceny byly dodrženy.

Pozn.:

V+CH elektro je obchodní název, registraci lze dohledat podle IČO jako Václav Chudomel

Firma Petr Hrabě je uvedena v zápisu chybně jako Petr Hrubý (překlep) ale opět podle IČO je možno dohledat registraci a živnosti

- c) Výběrové řízení na právní služby, spojení s vymáháním pohledávek SVJ.

Je provedeno ze tří nezávislých nabídek advokátů.

Vítězná nabídka je věcně nejvýhodnější a nejlevnější. **Tím se šetří výhradně náklady dlužníků,** neboť náklady na právní zastoupení SVJ, jakož i ostatní náklady spojené s vymáháním pohledávky se výrokem soudu stanou tzv. příslušenstvím, které krom dlužné částky musí dlužník uhradit. SVJ se tak vynaložené náklady vrátí.

Výběr byl proveden výborem na řádné schůzi za přítomnosti členů kontrolní komise. Členové KK vzali rozhodnutí výboru na vědomí. Výsledek je zapsán v zápisu ze schůze.

Pozn.

Vítězku soutěže JUDr. Šmídovou (advokátku) si pan Marvan na internetu popletl s JUDr. Šmídovou (soudkyní) a výsledek výběrového řízení napadl zmatečně a zcela nesmyslně. Není ani jasné, proč pan Marvan považuje JUDr. Šmídovou (soudkyni), která ve výběrovém řízení vůbec nefiguruje, za protěžovanou známou paní Nekolové.

Závěr: Kontrolní komise odmítla kontrolu v nepřítomnosti pana Marvana provést a vyžádala od výboru další termín 17.7. na který bude pan Marvan znovu pozván s tím, že pokud se pan Marvan opět nedostaví, provede KK uvedenou kontrolu bez něho. Výbor žádosti KK vyhověl.

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

Závěr: Úkol pokračuje

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 komplexního projektu požární bezpečnosti našich domů a garáží jako celku. Firma je připravena vypracovat příslušnou nabídku k vypracování této části projektu.

Závěr: Úkol pokračuje

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

První kontrolní den proběhl pod vedením J. Železného.

Závěr: kontrolní den byl proveden na z obou stran na vysoké profesionální úrovni. Práce jsou v mírném předstihu.

Kontrolní dny jsou zahajovány každé úterý v 15.30 Všichni zájemci o danou problematiku z řad vlastníků jsou zváni s tím, že na střechu mohou z bezpečnostních důvodů vystoupit jen 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.

***Závěr:** Práce pokračují ve strojovnách na Uzbecké. Úkol je plněn. Uzbecká bude dokončena do 31.7. a práce budou pokračovat na Moskevské.*

Dne 26.7. ve 13.00 bude zahájen kontrolní den. Všichni zájemci o danou problematiku z řad vlastníků jsou zváni

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)

Závěr: Úkol pokračuje

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

- dokončení prací (eliminace úniků vody, výměna spojovacího potrubí Uzbecká – Vršovická)

- změna odečtů a rozpisu

Smlouva o odečtech a rozúčtování SV, TUV a tepla s firmou 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 firmou 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 společnosti 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 ČNB. Dle něho je použití stěrkaného materiálu Hydroseal standardní, ale je nutno trvat na síle vrstvy min 1,8 mm a doporučuje prověřit plochu stěrkaného povrchu.

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

V. Kubásek uvedl, že tlakové vyčištění svislých svodů může vykonat firma Kříž-Herčík. Zároveň je nutno vybudovat zachycovače písku a nečistot (gajgry) na vstupech do svislých svodů

Ing. Javůrek doporučil vystěrkovat Hydrosealem alespoň cca 50m vodorovných vodotečí v okolí schodů Vršovická-Moskevská.

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)*

Závěr z 11. 7. 2012

1. Vyčistit, opravit svody dešťové vody, Hydroseal aplikovat v okolí schodů Vršovická – Moskevská.
Doplňnou nabídku zajistí J. Königsbauer

2. V případě zjištění neprůchodnosti svislých svodů zjištění čištění tlakovou vodou. (V. Kubásek)

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

Práce byly ukončeny.

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

6.5. Oprava poštovních stránek – vandalismus. (J.Königsbauer)

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

Úkol pokračuje. H. Nekolová:

6.6. Vyúčtování služeb a způsobu řešení neplatičů (H.Nekolová)

Vyúčtování služeb 2011 – zkontrolováno a uvolněno k rozeslání vlastníkům jednotek krom 4 případů, kde byl uplatněn požadavek prověrky vyúčtování na správcovskou firmu .

Po doručení předžalobní upomínky se 3 ze 4 neplatičů dostavili k uzavření smlouvy o uznání dluhu a splátkách

6.7. Oprava

V zápise č. 24,25, v bodu 1.c) jde o vyúčtování nákladů za služby za rok 2011, nikoli za 2012. Za překlep se omlouváme

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil

