

Zápis č. 26

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

Dne: 28. 8. 2013

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek, Karel Hošek, Libor Bulant

Omluveni: Jiří Železný,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková

Hosté: Ing. Hladík (krátce ve věci žádosti Ing. Hladíkové, viz zápis č.25)

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

1.Zahájení (V. Zasadil)

a) Dotazy, požadavky a náměty pí Ing. Hrubé

V uplynulých dnech, zejména pak 26 a 27.8 korespondovala paní Ing. Hrubá elektronickou poštou s předsedou výboru ve věci svých požadavků, otázek a námětů. Požádala o jejich projednání na výboru do přílohy k zápisu ze schůze. Protože korespondence probíhala mj. i na oficiálních e-mailových adresách výboru a KK, jsou členové obou volených orgánů seznámeni s jejím průběhem a závěry. Vzali je na vědomí s tím, že dotazy, požadavky a náměty pí Ing. Hrubé byly vypořádány dostatečně. Protože vše je zaznamenáno ve schránkách elektronické pošty pí Hrubé, výboru i KK, nebude o tom proto pořizována příloha zápisu ze schůze. Poslednímu e-mailu pí Ing. Hrubé dne 27.8. 2013, lze navíc rozumět tak, že na tomto požadavku netrvá.

b) Nová smlouva se spol. Vodafone (H. Nekolová)

V nové smlouvě bylo vyjednáno podstatné snížení poplatků SVJ za telefony výboru (nyní 1200 Kč vč.DPH celkem). Nová smlouva bude platit 1 rok.

Výbor přijal návrh H.Nekolové na přidělení telefonu po J. Königsbauerovi paní Lukášové. Je odůvodněn její angažovaností na úkolech Plánu oprav (lodžie Vršovická, výměna oken)

c) Žaloba o úhradu pohledávky SVJ (V. Zasadil, H. Nekolová)

JUDr. Hejman předložil k projednání výboru návrh žaloby o úhradu dluhu paní Rypkové vůči SVJ ve výši 30 492 Kč s příslušenstvím. Žaloba musí být podána urychleně, neboť byt je zastaven, t. č. v exekuci a pohledávka SVJ by nemusela být do vypořádání zahrnuta.

Paní Rypková koupila na Mo byt od MČ P10 v r.2012 a obratem jej pronajala.

Výbor s navrženým postupem souhlasil jednomyslně

d) Upomínka GM – družstvo o úhradu pohledávky SVJ (H. Nekolová – informace)

Družstvo garáž bylo upomenuto o dlužnou částku do FO ve výši 406 tis. Kč, která mu má být převedena z MČP10. Představenstvo družstva tento závazek registruje a o převod peněz intenzivně jedná.

Výbor tuto informaci vzal na vědomí

2. Havárie a běžná údržba

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

Vylámany, vandal. Nebezpečí z prodlení.

Dveře byly opraveny p. Kramperou, očekáváme fakturu ve výši 1800 Kč.

Tzn. není řešeno jako PU, zůstává nahlášeno PČR za účelem šetření a zjištění pachatele.

2.7. Dešťová kanalizace na Moskevská (V. Kubásek)

Po posledním přívalem deště zjištěno opět zatékání do 2NP (jih) z dešťové kanalizace.

Cestou SF First vyžádáno přetěsnění hrdel potrubí

3. Plán oprav

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

Práce stále pokračují v mírném předstihu. Bylo zjištěno vylévání stavebního odpadu neznámého složení pracovníky fy Kasten do dešťové kanalizace na terase. **Projednat s fou Kasten**

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

30. 8. 2013 Příjem nabídek – do 17.00

Služba k převzetí osobně podaných nabídek v kanceláři SVJ od 15 do 17.00 (L. Bulant, V. Lukášová)

Další termíny:

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 zástrčku 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)

c) Návrh bodového systému k vyhodnocení VŘ k projednání ve výboru (L. Bulant – do 2. 9.2012)

- projednání v pracovní skupině (Zasadil, Lukášová, Bulant – 2. 9. v 17.00)

- projednání ve výboru a KK (do 4. 9.2013)

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

Úkol odložen (Zápis č. 24).

Rozšířit průchod k nákladnímu výtahu na Uzbecké a Moskevské

V. Kubásek, poptat a zajistit do 30.9.

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 .

Práce zahájeny

Ing. Javůrek dle rozhodnutí do zápisu č.24 :

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

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

Urgovat

c) **Schod do průjezdu na Moskevské (V. Kubásek)**

Zadání pro ing. Javůrek, cena 2990 Kč.

Cena schválena - projednat termín opravy – V. Kubásek

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 Minar (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.

Upřesnit návrh k novému projednání (V. Zasadil, J. Železný)

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 diskusi 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 – s ohledem na prioritu vyhodnocení VŘ okna)

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

Písemný požadavek na pronájem, zřízení věcného břemene a následné odkoupení vrátnice předán MČ P10 (Ing. Nováková, CSc). 26. 8.20 13. Komise Rady ZMČ Praha 10 po následném projednání dne 26. 8. 2013 doporučila NP vrátnice prodat ve veřejné nabídce.

Výbor vzal informaci na vědomí a potvrdil souhlas se záměrem pořízení vrátnice do pronájmu a následně do majetku SVJ za účelem provozování EPS a souvisejících služeb. (Hlasování 5-0-0)

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

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

Instalace na Vr 1461 dokončena, příznivé odezvy vlastníků jednotek Zkušební provoz 2 měsíce, tj. do 30.9.

Problém s otevíráním malých vrátek vyřešen promazáním zámku

b) Klíče od SČD (V. Kubásek)

Vypracovat návrh mapy klíčového a čipového hospodářství pro perspektivní realizaci.

Úkol byl znovu projednán – nutno nejprve provést pasportizaci společných částí domů a označení dveří.

Součinnost se SF First

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

Úkol znovu projednán a pro pokročilé roční období **odložen**.

Pokračovat v poptávkách – ozelenit nízkou dřevinou s využitím kultivace stávajícího porostu – limit 50 tis.Kč vč.DPH

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 – do 30.9.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

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

Projednat s MP Praha10 zesílení hlídkové činnosti a součinnost s naší ostrahou (do 30. 8. 13)

Urgovat stanovisko JUDr. Pavloka k otázkám z 18. 6. 2013 osobní návštěvou (do 15. 9. 13)

6.2. Prokopnuté dveře v 0NP vedle nákl. výtahu (L.Bulant)

Jde o dveře do prostoru vzduchotechniky. SF – zajistit opravu zaplechováním.

6.3. Oprava propojení topení mezi Uzbeckou a ^{Vršovickou} Moskevskou (V. Kubásek)

Oprava zahájena na náklady Pražské teplárenské.

Zjistit termín dokončení.

6.4. Označení stoupaček na Moskevské (V. Kubásek)

Projednat a zadat SF First

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

Vypnout síťovinu zábradlí, cestou SF vyžádat nabídku od p. Krampéry (do 5.9.)

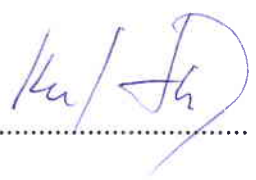
6.6. Oprava poškozené vozovky v průjezdu a kolem poklopu kanálu. (V. Kubásek)

Oprava nabídnuta fou Termont cestou SF First za 17 000 Kč + DPH. **Poptat alternativně u fy DAP**

6.7. Pronájem reklamní plochy. (L. Bulant)

Návrh na pronájem reklamní plochy 1600,- Kč/měs.- firma JJOT s.r.o.

Výbor souhlasí

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil