

Zápis č.26

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

Dne: 9.7..2014

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Věra Lukášová, Hana Konopásková

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

- zajištěn konferenční sál a přítomnost notáře (K.Hošek)

- 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 připraveny a rozdány vlastníkům do schránek za pomoci domovní služby domovní služby.
Záložní výtisky jsou k dispozici ve vrátnici.

2. Havárie a běžná údržba

3. Plán oprav

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

Refundace:

a) Sběr žádostí o refundace – probíhá do 5.8. (vždy v 18.00 ve středu v kanceláři SVJ před zahájením schůze, nebo předat osobně některému z členů výboru, nebo denně od 8.00 do 20.00 předat ve vrátnici SVJ)

b) Ověření žádostí o refundace

budou od 5.8. do 5.9. provádět členové výboru a KK v jednotlivých domech takto:

Uzbecká : Libor Bulant, Ivo Novák

Moskevská : Karel Hošek, Věra Lukášová

Vršovická : Jiří Železný, Hana Konopásková

Jednotliví vlastníci budou kontaktováni na základě údajů, uvedených v žádosti

c) Rozhodnutí o výplatě refundací

Provede výbor a kontrolní komise na schůzi do 19.9.

d) Výplata refundací

Bude provedena hromadně do 5.10.

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

- Předloženy 4 nabídky na zpracování projektu, z toho 2 jen dílčí, bez bližší specifikace. *Atelier Vyšehrad (62 tis.Kč), Atelier RENO (62 tis.Kč)*
- *Vyzvat k podrobné rozpravě Atelier Vyšehrad (zpracovatel úvodní studie) 7.7. v 16.30 a následně Ateliér RENO s.r.o*
- *Proběhla rozprava s Ateliérem Vyšehrad (7.7. v 16.30 Ing.Arch.Rychtařík – Zasadil, Bulant, Lukášová). Na základě výsledků tohoto jednání (zápis) rozhodl výbor hlasováním 6-0-0 ukončit výběrové řízení a zadat zpracování projektu AV (navíc nebude fakturovat DPH).*

3.4. Oprava oken na únikovém schodišti (úkol č. 19 Plánu oprav – V.Zasadil, V.Kubásek, L.Bulant)

Stav zpracování projektové dokumentace viz zápis č.24 (hotovo).

Památkáři (pí Vinařová), požadují schválení záměru shromážděním vlastníků a doložení výsledků hlasování (!?!)

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 vyhlásit výběrové řízení na sanaci vad (s vlastním projektovým zabezpečením účastníků VŘ) – návrh do 30.7.*
- *Nový vlastník NP „drogerie Teta“ p.Táborský konzultoval se dvěma specializovanými firmami, navrhuje nechat zpracovat projekt, možná i ve variantách. V diskusi V.Lukášová podpořila tento návrh.*

3.6. Vrata Garáže

Rekonstrukce zahájena, řídí představenstvo družstva Garáže Moskevská

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

b) Členové výboru a KK dali řešitelskému týmu k dispozici svoji představu (2.7.)

c) Řešitelský tým vypracuje zadání úkolu, navrhne další postup a etapy jeho řešení (do 9.7.)

L.Bulant předložil souhrnnou tabulku požadovaného rozmístění kamer, zatím bez ohledu na právní a technické aspekty . Po diskusi rozhodnuto hlasováním (6-0-0) o postupu:

- 1) Zadat projekt specializované firmě (VŘ – studie, právní a technické aspekty – návrh řešení – schválení – finální projekt)*
- 2) Realizace (VŘ)*

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Požární bezpečnostní řešení mělo být zpracováno dle nabídky fy KRASO (zápis č.8) do 30.6.2014.

Koncept závěrečné zprávy zaslal řešitel k posouzení výboru – připomínky do 9.7.

Z diskuse vyplynul závěr, že předaný materiál, určující pro výsledné řešení, je potřeba opravdu dobře posoudit a lhůta pro připomínky se prodlouží mim do 16.7.

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

očekáváme výzvu k podepsání kupní smlouvy (192 510 Kč)

4.3. Zábradlí na schody v prostoru popelnic Vr1,2 (V.Kubásek)

Provede p. Krampera, 2000 Kč/ks.

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

Odborné prohlídky proběhly v průběhu prvního pololetí u všech 10 výtahů v našem SVJ (fa OTIS)

Inspekční prohlídky specializovanou firmou, pověřenou státním dozorem všech proběhly u všech 10 výtahů v průběhu června 2014. Protokoly předány.

Závěr:

Výtahy jsou provozuschopné bez omezení.

Doporučená opatření (úpravy) jsou zaměřena zejména na zajištění bezpečnosti odborných pracovníků při údržbě výtahů s doporučeným termínem realizace do 5, resp. do 10 let.

Nejsou žádná omezení životnosti výtahů a jejich součástí (ani dobou provozu, ani počtem cyklů).

Příští inspekční prohlídky budou v červnu r.2020.

4.5. Větrání

4.5.1. Domy 1461,2 v části s centrálními ventilátory (J.Železný, H.Konopásková)

žádost pana Nováka. Výsledně se ukázalo, že je třeba prověřit elektroinstalaci v dalších bytech na Vr. Jejich vlastníci jsou kontaktováni individuálně, v případě nezastižení vylepena výzva na dveře.

Nebudou-li i tak do 30.7. zastiženi, bude rozhodnuto o výměně stávajících ventilátorů za rotační hlavice.

Je pravděpodobné, že provedenými rekonstrukcemi bytů je narušena instalace ovládání ventilátorů

4.6. Topení

Reklamace vyúčtování nákladů na topení (V. Zasadil, H. Nekolová).

Další postup dle zápisu č.23

4.7. Domovní a strážní služba

Domovní služba se bude mimo vrátnici dnem 12.7. pohybovat výhradně ve firemních vestách First.

4.8. Alternativní telekomunikační služby fy Poda (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný)

Ověřit zahájení stavby – zprávu podá do 9.7. p.Mat'ha

Práce na vertikálních a horizontálních rozvodech byla zahájeny v tomto (28.) týdnu, dokončeny budou do 30.7. Instalace aktivních prvků a oživení sítě bude v srpnu, zahájení provozu v září 2014. S ohledem na změnu technologie není třeba montáž organizovat a dozorovat jako stavební práce. Fa AVsystem bude průběžně podávat reporty.

4.9. Trávník na terase (V.Kubásek)

a) Jednorázově trávník zkulativovat – 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, atd. ...)

4.10. Smlouva o součinnosti SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras (V.Zasadil, K.Hošek)
30.6. jednáno na MČ (Zasadil, Hošek, Vinš, Janů) návrh smlouvy půjde ke schválení do Rady MČ dne 7.7.2014 - prověří K.Hošek

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

P.Kreuzig nabídne po předchozím dokumentování odstranění vad (klempířské práce)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

6.2. Pronájem SČD

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

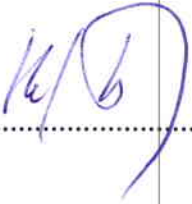
P.Motlíkovi by bylo možno pronajmout prostor byv. žehlírny na č.p. 1461 za 40 Kč/m2/měs. (schváleno 6-0-0)

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

Další postup probíhá v součinnosti s JUDr. Hejzmanem. Pí Staňková požádala o jednání na schůzi výboru, ale nepřišla.

6.4. Vršovická – úhelníky nad terasou (J.Železný, L.Bulant)
provede AS Minar

6.5. Skříň Telefontica O2 v ONP Uzb (V.Kubásek)
Předáno p. Kramperovi, dokončí do 17.7.

Zapsal: K. Hošek


Za správnost : V.Zasadil
