

Zápis č. 28

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

Dne: 11. 9. 2013

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková

Hosté: Ing. Čermák Josef

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

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Místní šetření

je výsledně svoláno na 18.9. ve 14.30 za účasti SVJ, PraTe, Ulimex, First, Tommi

- ověření, která fakturační měřidla přísluší jednotlivým místům
- ověření, kteří odběratelé jsou napojeni na jednotlivá odběrní místa.

Za SVJ účast členové výboru a KK (dle možnosti odchodu ze zaměstnání), min. účast Zasadil, Nekolová, Kubásek

b) Vymáhání pohledávek SVJ

Dosavadní postup, založený na vyřízení reklamací vyúčtování, upomínek, včetně upomínek předžalobních, smlouvách o uznání dluhu a platebním kalendáři je sice velice pracný, ale až dosud účinný. Podařilo se tak smírně vyřídit naprostou většinu pohledávek SVJ za vlastníky z vyúčtování let 2010, 11. Zůstalo však několik málo neplatičů, kteří se úporně brání placení a kterými nepohnuly ani předžalobní upomínky, jakož i snahy výboru i advokátů SVJ o smír.

Zbývá buď žaloba o uhrazení pohledávek, nebo odprodání pohledávky. Výbor bude preferovat první cestu, ale v případech, kde hrozí úporný, dlouhodobě se vlekoucí soudní spor a značné investice prostředků vlastníků do soudních výloh, je výhodnější pohledávku, byť se ztrátou, prodat inkasní firmě, která má více nástrojů k tomu, jak přimět dlužníka k zaplacení. V této věci bude zahájeno jednání s firmou Intrum Justitia s.r.o. Czech republic.

2. Havárie a běžná údržba

2.7. Dešťová kanalizace na Moskevská (V. Kubásek)

Po posledním přivalovém dešti 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.

Práce probíhají stále v předstihu.

Namontování zpět zasklení lodžii, které bylo pro umožnění opravy lodžie sejmuto a na které bylo dříve vydáno stavební povolení, proběhne na náklady SVJ. Stejně tak v případě nutnosti jejich úpravy, pokud je vyvolána opravou lodžii

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

Otevření nabídek proběhlo na schůzi výboru 11.9.2013. Byl zdokumentován obsah nabídek a nabídky byly předběžně hodnoceny. Výbor a KK konstatovaly, že v řadě případů nabídky nerespektují důsledně zadávací dokumentaci a vzorovou SoD. To zkomplikuje jejich vyhodnocení, které si také vyžádá více času, než bylo původně očekáváno. Bylo tedy sestaveno pořadí firem podle výše nabídnuté ceny za dílo a prvních 6 nabídek v tomto pořadí bylo přiděleno jednotlivým přítomným členům výboru a KK k prostudování. Na tomto základě proběhne další jednání výboru a KK 16.9.2013 v 18 hodin.

Další termíny:

18. 9. 2013 vyhodnocení nabídek, vyhlášení vítěze VŘ

30. 9. 2013 Podpis SoD

3.3. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo (V. Kubásek)

S ohledem na potřeby manipulace s okny v rámci předchozího úkolu a obecně i pro usnadnění manipulace s nábytkem při stěhování byl ponechán k realizaci dílčí úkol:

**Rozšířit průchod k nákladnímu výtahu v ONP na Uzbecké a Moskevské
zajistit do 30.9.**

V souvislosti s dřívější nabídkou na úpravu chodby je poptán Ing. Javůrek

Cenová nabídka? Urgovat.

Je třeba pokusit se o nalezení původního požárního řešení v archivu (zápis 27) a o jeho posouzení s ohledem na nynější podmínky a skutečný stav.

- *do domů je cca dvacet vstupů/nouzových východů, které nelze spolehlivě ohlídat proti zlodějům a bezdomovcům....*
- *Pavlány a nouzová schodiště slouží jako prolézačka zlodějům a bezdomovcům do sklepů...*
- *Některé pavlány jsou zamčené a běžně je nelze otevřít...nesplnily by funkci v případě požáru....*
- *Není jasná funkce protipožárních dveří v ONP věžáků – v případě požáru je asi nepůjde nikdo zavírat a pokud ano, zablokuje tím jeden z východů z domu, do kterého se budou určitě lidé tlačit, pokud tam aktuálně nebude hořet ...*
- *Tlačítkové hlásiče požárů jsou archaismem, který asi už nikdo nepoužije...*

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.

Vyrovnat plochu před položením obkladu a obklad vyspárovat pro zamezení protékání vody na zed'.

Ing. Javůrek dále 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

3.5. Oprava střech (J. Železný)

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)

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, L. Bulant).

*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
(do 30.9 – s ohledem na aktuální prioritu- vyhodnocení VŘ okna)*

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

Veřejnou soutěž na odkoupení vyhlásí MČ P10 do 31. 12. 13.

Další jednání na ÚMČ P10 16.9.2013

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

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

Další provoz bez problémů

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 – zatím bez nabídek

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.

O dalším postupu je jednáno s firmou Trebo.

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

Splněno, AKPavlok byly zaslány stanovy SVJ dle jejího dodatečného požadavku, právní stanovisko bude vypracováno neprodleně.

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

Jde o dveře do prostoru vzduchotechniky.

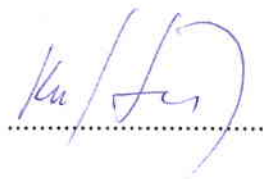
Cestou SF zajistit opravu.

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

Oprava nabídnuta firmou Termont cestou SF First za 17 000 Kč + DPH.

Poptáno alternativně u fy DAP – naši poptávku odmítla

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

