

Zápis č. 28

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

Dne: 8. srpna 2012

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

Omluven: Bulant Libor (dovolená)

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Konopásková Hana, Věra Lukášová

Program: **1. Zahájení** (V. Zasadil)
2. Střechy (J. Železný, J. Königsbauer)
3. Výtahy (V. Zasadil)
4. Výběr správcovské firmy (V. Zasadil)
5. Vyhodnocení činnosti výboru a výsledků za 1.pol. 2012 (V. Zasadil, H. Nekolová)
6. Různé
6.1. .Pojistné události (K. Hošek)
6.2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. (J. Königsbauer)
6.3. Převzetí „garáže“ pod terasou (V. Zasadil)
6.4. Likvidace nepořádku v prostorech popelnic (V. Kubásek)
6.5. Projednání zápisu KK (V. Zasadil)

1. Zahájení (V. Zasadil)

- a) Výbor vzal na vědomí zápisu KK č.3 ze dne 26. 7. 2012. Konstatuje, že nadále nebude brát výroky pana Marvana na vědomí a nebude na něho reagovat.
- b) Nájemní smlouva na plochu před rampou Griffin“ (pí Langrová). Výbor souhlasí s pronájmem za úplatu měsíčně 70,- Kč/m².

Zajistí: V. Zasadil, L. Bulant

- c) „Česká doručovací“, požadavek na čip od dveří domů. Výbor souhlasí s vydáním čipu.
- c) Schránka pro pí Mrázkovou. Realizováno, nutno dodat ještě schránku pro p. Suchomela.
- d) Garáž pod terasou je v současné době uzamčena zámkem SVJ. Bude vyklizena spolu s prostorem popelnic ve druhé polovině 2012.

Zajistí V. Kubásek

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

Byly provedeny opravy na Moskevské, odstraněna stará, instalována nová vzduchotechnika, střecha prohlédnuta, zakryta. Začala oprava na Vršovické, demontáž vzduchotechniky, oprava krytiny a pergoly. Dodavatelem doporučena vícepráce cca za 30 tis. Kč,- (natření střež na strojovných výtahů)

Závěr:

- a) Práce pokračují podle harmonogramu, ceny dle nabídky jsou dodržovány.
 - b) Dodatek (vícepráce) - nátěr střech na nástavbách strojoven výtahů – provedení prací je opodstatněné, stanovisko k návrhu ceny dá výbor a příští schůzi.
 - c) S ohledem na zabránění poškozování střech je nutno udržovat jejich čistotu, včetně vtoků do svodů dešťové vody a zabránit vstupu nepovolaným osobám. **Obnovit pořádek v zabezpečení vložek zámků a klíčů.** Klíče na střechu bude mít výbor a T - mobile, do strojovny výbor a OTIS.
- Zajistí V. Kubásek**

Kontrolní dny jsou zahajovány každé úterý v 15.30. Všichni zájemci o danou problematiku z řad vlastníků jsou zváni. Na střechu mohou z bezpečnostních důvodů vystoupit jen členové výboru a KK

3. Výtahy (V. Zasadil)

Situační zpráva. Termín ukončení prací Uzbecké nedodržen, pokračuje odstraňování závad elektronické části ovládání dveří osobních výtahů. Ukončeny práce na nákladním výtahu, zaveden **režim autonomního provozu nákladního výtahu při stěhování nebo přepravě stavebních materiálů.** Byla zahájena rozpracovanost oprav výtahů na Moskevské. Termín ukončení prací (do 31.8.2012) bude dodržen. Výbor konstatuje potřebu větší informovanosti vlastníků o opravách výtahů.

Kontrolní dny jsou organizovány každé úterý od 14.00

Zajistí V. Zasadil

4. Výběr správcovské firmy

Nabídky – elektronicky i v písemné formě. (12 firem)

Závěr: Na výboru 22. 8. 2012 zevrubně pojednat veškeré nabídky s tím, že bude vybráno k hodnocení 5 firem. Z nich 3 postoupí do konečného výběru.

Členové výboru a KK vyplní do 22.8.2012 pracovní formulář „Vyhodnocení nabídky správní firmy....“

5. Vyhodnocení činnosti výboru a výsledků za 1.pol. 2012 (V. Zasadil, H. Nekolová)

K projednání bylo předloženo:

a) Zpráva o hospodaření společenství od 1.1. do 30.6.2012 (H. Nekolová)

výbor bere zprávu a její závěry na vědomí. Budou využity při další práci a rozhodování výboru
Hlasování 6-0-0

Výbor doporučil dopracovat zprávu s ohledem na výstupy z účetnictví k 30.6.2012, vedeného firmou Tommi, která je neměla s ohledem na dovolenou účetní zaúčtované v úplnosti.

Zajistí : H. Nekolová, do 22.8.2012

b) Plán práce výboru SVJ – hlavní úkoly mimo plán oprav – vyhodnocení (V. Zasadil)

Výbor bere zprávu na vědomí. Úkoly jsou plněny v souladu s jejich termíny a charakterem.
Hlasování 6-0-0.

Výbor doporučil jej aktualizovat a dopracovat pro období do konce roku 2012 s výhledem do shromáždění vlastníků v r.2013. Bude využit při řízení práce výboru v budoucích obdobích.

Zajistí : V. Zasadil, do 22.8.2012

c) Plnění plánu oprav za 1.pol.2012 a výhled do 31.12.2014 (V. Zasadil, H. Nekolová)

Plán oprav na r.2012-2014 obsahuje 20 úkolů. V roce 2012 je plánováno zahájit 17 úkolů. Zahájeno bylo 10 úkolů a 4 z nich byly dokončeny. Některé, již ukončené úkoly se podařilo zajistit s nižšími náklady, než předpokládal rozpočet Plánu oprav a bylo tak oproti plánovaným nákladům dosaženo **úspory 716 tis. Kč**. Na dalších úkolech, které budou dokončeny do konce roku 2012 se oproti plánovaným nákladům očekávají obdobné **úspory ve výši dalších cca 12,5 mil.Kč**.

Tím jsou vytvářeny finanční i časové rezervy, které lze využít pro **zvýšení dynamiky plnění Plánu oprav v letech 2012,13 a jeho rozšíření v roce 2014**.

V souladu s tím jsou navrženy závěry předložené zprávy a návrh opatření s tím, že navrhovaná zvýšení plánovaných nákladů některých úkolů jsou kompenzována úsporami oproti plánovaným nákladům u jiných úkolů, očekávanými v roce 2012. Přitom finanční objem schváleného Plánu oprav pro období 2012 – 2014 v žádném případě nebude překročen. Jeho věcná náplň tedy **bude nejen splněna, ale i překročena s rezervou ve financování**.

Výbor bere zprávu na vědomí, její závěry a návrh na opatření posoudil takto:

Schválil:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Úkol č.15 – Úprava EPS | - zahájení posunout do r.2013. Z navržených šesti variant realizovat variantu optimální, systémově provázanou s úkoly č. 2,4,5,6,12 a s problematikou vrátnice a garáží. |
| Úkol č.16 – Běžné opravy | - plánované roční náklady každoročně navýšit o 800 tis Kč. |
| Úkol č.17 – Rekonstrukce teras | - plánované náklady navýšit na 12 200 tis.Kč. Prioritou je řešení zatékání vody do vchodů a NP na Vršovické a do garáží. Financování z příjmů do fondu oprav od vlastníka dotčených NP |
| Úkol č.20 – Výměna oken | - předsunout před úkol č.12 tak, aby dopravou materiálu nebyly narušeny výsledky plnění úkolu č.12. Úkol č.20 zahájit v r.2013 (o jeden rok dříve oproti plánu) |

Požaduje:

Úkol č.18 – Oprava lodžii Vršovická - termín provedení zachovat v r.2013

Úkol č.12 – Oprava chodeb a schodišť - opravit vstupní prostory v 1. podlaží Uzbecká a Moskevská ještě v roce 2012, v nultém podlaží pak po ukončení výměny oken (r.2013-14). Na Vršovické opravit vstupní prostory po opravě pochozích teras tak, aby nezatékalo do opravených vstupů.

Závěry zprávy budou po výše uvedeném dopracování využity při dalším řízení průběhu realizace Plánu oprav

Hlasování 6-0-0.

Zajistí : V.Zasadil do 18.8.2012

6. Různé

6.1. Pojistné události (K. Hošek) Stav beze změn, pokračuje.

6.2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. (J. Königsbauer, V. Kubásek) - *úkol č. 16 Plánu oprav*

Urgovat nabídku od fy Cigdus (via Tommi). Zajistit uvolnění a průplach svislých svodů dešťové vody.

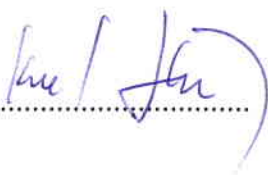
Zajistí V.Kubásek

Poznámka : s ohledem na pokročilé roční období je nutno ukončit rozhodování o nabídkách (do 18.8.) a práce zahájit počátkem září

6.3. Likvidace nepořádku v prostoru popelnic a garáže pod terasou (V.Kubásek)

Objednat mimořádný úklid a přistavení kontejnerů, realizovat v první dekádě září

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

