

Zápis č. 29

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

Dne: 22. srpna 2012

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Novák Ivo, Konopásková Hana, Věra Lukášová

Hosté : Čermák Josef

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. Příprava úkolu opravy lodžii na Vršovické
6.6. Příprava úkolu oprava vstupů Moskevská, Uzbecká, 1. p

1. Zahájení (V. Zasadil)

- úvodem uvedl upozornění o pí Ing. Hanáčkové, (Moskevská, 11p.) týkající se funkce centrálního větrání po opravě střechy. *Úkol prověřit a informovat: J. Königsbauer*

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

Vršovická před dokončením, příprava na Uzbeckou. Přejít do konce tohoto týdne. .

Závěr: úkol je plněn podle plánu.

Fa A.S. Minar navrhla jako vícepráci provést nátěr střež strojoven výtahů na Vršovické a zároveň předala nabídku její provedení s rozpisem materiálu a pracnosti za 30 000.- Kč + DPH. Následně byla předložena konkurenční nabídka firmy A.C.P. s.r.o. na 18 504.-Kč + DPH.

Ve shodě všech členů výboru bylo rozhodnuto zadat tuto práci firmě A.C.P. s.r.o. .

Další postup s firmou A.C.P. zajistí V. Kubásek

3. Výtahy (V. Zasadil)

Termín ukončení prací (do 31. 8. 2012) patrně nebude dodržen, a to z důvodů technických potíží v elektronické části ovládání dveří na Uzbecké a také z personálních důvodů, neboť klíčový pracovník nastupuje v úterý 28.8. po odkladu do nemocnice.

Nápravná opatření budou vyžádána od fy OTIS dne 28.8.2012. Prioritou je kvalita.

Zajistí : V. Zasadil

4. Výběr správcovské firmy

Členové výboru a KK v souladu se schválenou metodikou (zápisy č.23.24,25) individuálně vyhodnotili nabídky a ostatní materiály. Na tomto základě společně rozhodli o pořadí nabídek v 1. kole výběrového řízení takto:

1. First, s.r.o.
2. IKON, s.r.o.
3. Ziegler ZZ, s.r.o.

Tyto firmy postupují do druhého kola výběrového řízení

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

Výboru byly předloženy zprávy, dopracované dle závěrů 28. schůze:

a) Zpráva o hospodaření společenství od 1. 1. do 30. 6. 2012 (H. Nekolová)

Výbor na 28. schůzi doporučil dopracovat zprávu s ohledem na výstupy z účetnictví k 30. 6. 2012 v oblasti příjmů, které správcovská firma neměla k datu zpracování zprávy s ohledem na dovolenou účetní zaúčtované v úplnosti.

To bylo provedeno, zpráva je kompletní, její **závěry a doporučení se nemění.**

Výbor vzal doplněnou zprávu na vědomí s tím, že zůstává v platnosti hlasování a usnesení 28.schůze.

Uvolnil tuto zprávu pro informaci vlastníků

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

Dopracovaný plán v souladu s rozhodnutím 28. schůze bude předložen výboru 29. 8. 2012

Zajistí: V. Zasadil

c) Plnění plánu oprav za 1. pol. 2012 a výhled do 31. 12. 2014 (V. Zasadil, H. Nekolová)

Byla předložena zpráva ve znění po zapracování požadavků, vyplývajících z jejího posouzení na 28. schůzi s tím. Propočet rozložení nákladů v požadovaných termínech potvrzuje, že v rámci rozpočtu Plánu oprav, schváleného shromážděním vlastníků 18.1.2012, lze požadované úpravy harmonogramu úkolů Plánu oprav realizovat.

Výbor bere zprávu na vědomí s tím, že potvrzuje její závěry, které jsou v souladu s požadavky 28. schůze a budou využity při řízení dalšího průběhu realizace Plánu oprav:

Úkol č. 5 – Úprava EPS

- zahájení posunuto 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)

Úkol č.18 – Oprava lodžii Vršovická - bude provedeno 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.2013-2014). Na Vršovické opravit vstupní prostory po opravě pochozích teras tak, aby nezatékalo do opravených vstupů (r.2013,14, nebo dříve, bude-li zatékání odstraněno jako havarijní vada ještě v r.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*

Nabídky podaly firmy Ing. Javůrek, Velhuda a Talrot, s.r.o.. Byla očekávána nabídky od fy Cigdus (via Tommi), která však ani po urgencích nepřišla. S ohledem na pokročilé roční období výbor ukončil výběrové řízení.

Věcně jsou nabídky de facto rovnocenné, cenově nejvýhodnější je nabídka fy Ing.Javůrek za 136 591.- Kč + DPH. Zajistit návrh smlouvy, neprodlené zahájení prací, dohled nad realizací

Odpovídá J. Königsbauer .

Pro uvolnění a průplach svislých částí svodů, včetně zaústění do městské kanalizace zajistit v potřebném rozsahu nabídku od fy Herčík a Kříž

Odpovídá: V.Kubásek

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

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

6.5. Příprava úkolu opravy lodžii na Vršovické

Po diskusi výbor rozhodl, že lodžie na Vršovické budou opraveny do uživatelského standardu Uzbecké a Moskevské.

Hlasování - 6-0-1 ;

Proti hlasoval J. Železný s tím, že požadoval jmenovité, písemné uvedení svého hlasování.

Dále výbor posoudil nabídku Ing. Tomana na zpracování projektu

Předložená nabídka Ing. Tomana na projekt je nevýhodná a v této podobě nebude využita. Výbor zpracuje zadání . Na realizaci bude vypsáno výběrové řízení

6.6. Příprava úkolu oprava vstupů Moskevská, Uzbecká, 1. P.

Diskuse: Poptávka, zadání oprav, výběrové řízení, grafické (výtvarné) řešení vzhledu vchodů.

Závěr. Součástí nabídky zájemců musí být grafické řešení.

Hlasování o tomto postupu: 7-0-0

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil