

Zápis č.29

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

Dne: 6.8.2014

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

Omluveni: Jiří Železný,

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková

Hosté: p. Staněk

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

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Příští (mimořádná) schůze shromáždění vlastníků se bude konat 25.9.2014 v 17.00 v konferenčním sále ZŠ U Vršovického nádraží.

Mimořádného shromáždění musí být svoláno, protože na řádném shromáždění 5.6.2014 nebyla účast vlastníků, dostatečná pro schválení Plánu oprav (**dle platných Stanov musí být min.75% všech hlasů**, bylo 69%) a tedy SVJ nemá schválen plán oprav na r.2014-16 s výhledem do r.23.

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

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

b) Profi.cz – na jednání se dostavil p. Staněk v zastoupení pí Staňkové, jednatelky společnosti a vlastnice nebytového prostoru v domě Mo1464. Výsledně ustoupil od dosavadních kontroverzních návrhů fy Profi.cz ve věci nájemného za pronájem plochy pro reklamu a přistoupil na požadavky SVJ (200 Kč/m²/měs, úhrada dlužného nájemného 55 tis.Kč). Náklady firmy na pronájem ploch pro reklamu budou sníženy zmenšením plochy reklam.

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Zatečení do NP Profi.cz

First – odkrytí podhledů ve vstupním prostoru 1NP na Mo - příčina, návrh opatření

2.2. Neprůchodné svody DV v průjezdu

First - Javůrek

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 – ukončeno, žádostí předány k ověření

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 osloveni na základě kontaktních údajů, uvedených v žádosti

c) Rozhodnutí o výplatě refundací

Provede výbor a kontrolní komise na schůzi do 17.9.

d) Výplata refundací

Bude provedena hromadně do 31.10.2014

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

Byla schválena úvodní studie, připomínky vlastníků uváženy

Bylo zahájeno zpracování prováděcího projektu - Atelier Vyšehrad s.r.o.(AV)

b) SVJ předloží AV k nahlédnutí revizní zprávy elektro - splněno.

c) V ONP Uzb je možno zazdít ještě 2 nadbytečné vstupy do SČD. **Poptat realizaci (V.Kubásek)**

d) požadavek AV – doplnit podklady ze stavební dokumentace (L.Bulant, J.Železný)- do 10.8.

e) AV předá projekt do 31.8.

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

a) Oprava oken sever Uzb, Mo

Je zpracována projektová dokumentace, (dle PBŘ možno zafixovat všechna okna, jen 17p.otevírací)

b) Výměna oken na hlavních schodištích Uzb,Mo

Je zpracována projektová dokumentace a podána žádost o vydání stavebního povolení (Ing.Rieger) - viz zápis č.24 (hotovo).

Ing Rieger předložil písemná stanoviska účastníků stavebního řízení:

- sdružené stanovisko orgánů ÚMČ P10 – souhlas
- hasiči – souhlas
- Památkáři požadují schválení záměru shromážděním vlastníků a doložení výsledků hlasování – zajistit na shromáždění 25.9.2014.

Připravit VŘ na dodavatele

K projednání:

žádost pí Jánské – v 10p. Mo 1464 otevírat na obou schodištích všechna okna, vyzvána ke sdělení důvodů

požární a hygienické větrání, mytí oken (již dříve rozhodnuto v každém patře 2 okna otevírací)

3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, J.Železný).

Je zpracována detailní pasportizace vad vodorovných ploch pochozích teras z hlediska zatékání vody.

Úkol je ve fázi doplnění podkladů pro zadání prováděcího projektu první etapy, zejména objasnění mechanismu zatékání dešťové vody do vchodů a NP na Vr 1,2. Cílem je, aby projekt byl zaměřen na konkrétní příčiny zatékání vody a bylo dosaženo co nejlepšího poměru výsledků a nákladů na opravu teras.

- byly vyloučeny svody dešťové domy ze střech domů jako zdroj zatékající dešťové vody.
- mechanismus zatékání dosud nebyl jednoznačně vysvětlen

Jeví se potřeba sanace vodorovných ploch podél Vršovické v rozsahu min 600m² (od úpatí domů ke kanálku, včetně napojení vodorovných ploch na úpatí domů). Do vchodů Vr 1,2 zatéká bodovým způsobem od rohů domů, do NP Gorenje a Teta na více místech, a to i hluboko pod domy Vr1,2
Konzultace s projektantem p.Šípem proběhne ve druhé polovině srpna.

**Pokračovat v přípravě projektu sanace pochozích teras v rozsahu dle 1. etapy Plánu oprav
Projednat spoluúčast MČ**

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

Na 26. schůzi byly posouzeny návrhy na rozmístění kamer a rozhodnuto hlasováním (6-0-0) o dalším postupu:

- 1) **Zadat projekt specializované firmě (VŘ – studie, právní a technické aspekty – návrh řešení – schválení – finální projekt).**
- hlasováním (4-0-0) byl schválen návrh zadávacího listu VŘ s přílohami.
Dáno na internet. Osloveno 10 možných soutěžitelů
-Fa APsystem s.r.o. dne 28.7. předvedla svoje řešení kamerového systému v bytovém domě (P4, ul.Kotorská) a předala písemnou prezentaci nabídky (V.Zasadil, dále k dispozici výboru a KK)
- 2) **Realizace (VŘ na základě projektu)**

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

projednání připomínek výboru a KK provedeno 4.8. od 17.00 (Ing. Kratochvíl +1, Zasadil, Kubásek, Bulant, Lukášová). Doplnující materiál, zápis z jednání – prostudovat, **připomínky do 15.8.** závěrečné jednání do konce srpna

4.2. Odkoupení vrátnice od MČ P10. (Zasadil, Hošek) očekáváme výzvu k podepsání kupní smlouvy (192 510 Kč)

4.5. Větrání

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

Prověřit elektroinstalaci v dalších bytech na Vr. Jejich vlastníci jsou kontaktováni individuálně, v případě nezastižení vylepena výzva na dveře.

Dotčenými vlastníky nebylo ani po opakovaných výzvách umožněno provést kontrolu v bytech. Při opravě střechy nahradit původní elektroventilátory rotačními hlavicemi

4.6. Topení

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

Cestou SF zajištěn expert – zajistit spolupráci a další podklady se strany SVJ

Další postup dle zápisu č.23

4.7. Domovní a strážní služba

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

Změna technologie, instalace do 15.8. Výbor souhlasí s umístěním rozvodny signálu v prostoru sklepů Uzb.(5-0-0)

4.9. Trávník na terase (V.Kubásek)

a) Jednorázově trávník zkulturnovat dokončit do 12.8.

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)

Podepsána s platností na dobu neurčitou. Zajišťuje příspěvek MČ P10 ve výši 40 tis. ročně na úklid a 50% spoluúčast (do 360 tis.Kč ročně) na běžnou údržbu a opravy mimo Plán oprav – s vyúčtováním vždy do 31.3. roku následujícího. Jednání o další spoluúčasti MČ na opravách teras v rámci Plánu oprav budou pokračovat.

Zajistit využití v rámci daných limitů:

a) Doplnění smlouvy pí Drboutová

b)

b) Oprava ohrazení teras. (chybějící travertinové desky, oplechování, nároží v 0NP u křižovatky)

4.11. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů (L.Bulant, V.Kubásek)

Dokončena, očekáváme protokoly a nabídku na odstranění vad.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek) PU, zatečení do bytu pí. K. Hořejší, (Vršovická) požadované podklady jsou odeslány pojišťovně Allianz a.s.

6.2. Pronájem SČD

P.Motlíkovi prostor býv. žehlírny na č.p. 1461 za 40 Kčm2/měs. – smlouvou od 1.9.2014

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

provede AS Minar do 30.7..

6.5. Skříň Telefonica O2 v 0NP Uzb (V.Kubásek)

p. Krampera, do 8.8.

p.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil