

Zápis č.3

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

Dne: 22.1.2014

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková, V.Lukášová

Hosté: -

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

a) **Shromáždění vlastníků bude 5.6. 2014.**

b) **Domovní schůze: 12.5. Uzbecká**
19.5. Moskevská
26.5. Vršovická

K tomu zpracovat a zajistit:

- *jarní průzkum (anketu) spokojenosti vlastníků s činností SVJ a jejich návrhy (V.Zasadil, H.Nekolová – do 31.1.) – **připraveno k rozeslání, výbor vzal na vědomí bez připomínek***
- *zprávu o výsledcích činnosti domovní služby a ostrahy, vyhodnocení bezpečnostní situace, návrhy, nabídky a doporučení pro instalaci a provoz kamerového systému (Ing. Jelínek - do 31.1.14)*
- *zprávu o výsledcích pronájmu společných částí domu k 31.12.2013. ve struktuře smluvní zajištění, inkaso příjmů a jejich rozdělení jednotlivým vlastníkům. (L.Bulant – do 28.2.).*
- *zprávu o hospodaření SVJ za rok 2013 (H. Nekolová do 28.2.)*
- *vyhodnocení jarního průzkumu (ankety) spokojenosti vlastníků (V.Zasadil, H.Nekolová – do 28.2.)*
- *zprávu o činnosti správní firmy, plnění mandátní smlouvy, doporučení a návrhy (Ing. Jelínek – do 15.3.*
- *zprávu o plnění Plánu oprav k 31.12.2013 s výhledem na rok 2014 (V.Zasadil – do 15.3.)*
- *rozpis, evidenci a výplatu podílů jednotlivým vlastníkům provede do 30.6. SF First s uvážením zápočtů oproti výsledkům vyúčtování záloh za služby. Agendu k 1.1.2014 předat SF First (L.Bulant)*
- *návrh Plánu oprav na léta 2014-17 s výhledem do r.2022 (V.Zasadil – do 30.3.)*
- *vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby za r.2013 (SF First - do 30.4.)*
- *zprávu o činnosti výboru za rok 2013 (V.Zasadil – do 30.4.)*
- *zprávu o stavu pohledávek a závazků SVJ k 31.3.2014 (H.Nekolová – do 30.4.)*
- *organizační zajištění domovních schůzí a shromáždění - pozvánky, jednací místnost, distribuce materiálů k projednání... (K. Hošek)*

- návrh první části změn stanov SVJ s ohledem na NOZ (nový občanský zákoník) – (V.Zasadil, K.Hošek, L.Bulant – do 31.3.2014

c) **Kontrola**

Dle zápisu KK č. 9/2013 provede kontrolní komise SVJ plánovanou kontrolu v oblastech

1. Vyplácení výnosů z pronájmu SČD (reklamy, antény) vlastníkům za r.1212.

Datum kontroly 29.1.2014. Za výbor SVJ zajistí L.Bulant

2. Inventarizace k 31.12.2013

Datum kontroly 26.2.2014. Za výbor SVJ zajistí K.Hošek, H.Nekolová

3. Došlé faktury za 10 – 12/2013

Datum kontroly 27.3.2014. Za výbor SVJ zajistí H.Nekolová

4. Finanční plnění plánu oprav

Datum kontroly 30.4.2014. Za výbor SVJ zajistí V.Zasadil + vedoucí úkolů

2. Havárie a běžná údržba

2.11. Požární vybavení

- a) *Vyžádat provedení defektace od fy ITOP (p.Pomazal) a cenovou nabídku opravy poškozených částí (V.Kubásek do 31.1.)*

- b) *likvidace nákladů z pojištění domu je principiálně možná (doložil K.Hošek)*

- c) *Vyžádat právní stanovisko k otázce, zda požární vodovod v prostoru garáží je společná část domů, nebo nikoli (V. Zasadil do 15.1.). Proběhla další diskuze, úkol trvá, oslovit JUDr. Pavloka, CSc*

3. Plán oprav

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

- b) *Byty ve vlastnictví ÚMČ 10 budou postupně zpřístupněny k provedení výměny oken - Zajistí Tommi, p.Kořený – plán realizace předán*
- c) *30.1. bude vyčištěn prostor popelnic Vršovická-Moskevská a od 31.1. využit jako depozit pro navážení nových oken*

Další postup:

- realizace proběhne v období 1.2 – 30. 4. 2014 dle harmonogramu, který po byl předán fou PKS Okna - dáno na vědomí vlastníkům Uzb.Mo na www.vrumo.cz, na jednotlivých patrech vyvěšeno

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

- *chodby v 0NP Uzb a Mo jsou součástí technického podlaží, včetně vstupu do domu. Vždy se tedy bude stěhovat nábytek, stavební materiály a stavební suť.*
Výbor vzal na vědomí návrh, že je ponecháme v původním. „průmyslovém designu“.
- *Výbor vzal na vědomí, že alternativně bude zpracován návrh, který v dostupné míře za „malé peníze“, převážně v rámci v rámci údržby umožní jejich zlepšení (V Kubásek, V.Zasadil – do 20.2).*
Více prostředků můžeme využít na rekonstrukci vstupu a chodby v INP Mo, Uzb a na Vršovické. Ty je třeba řešit profesionálně a v rámci možností i reprezentativně. Architektonickou studii předložíme k posouzení vlastníkům a její realizaci za odpovídající náklady zařadíme do Plánu oprav.
- *Studie Ateliéru Vyšehrad bude dána vlastníkům k vyjádření na www.vrumo.cz (L.Bulant – 31.1.2014)*

- *Stavební povolení není nutné, stačí ohlášení s vyjádřením dotčených orgánů (doložil L.Bulant.)*
- *Zajistit vypracování projektové dokumentace (L.Bulant, do 30.4.2014)*

3.4. Oprava oken na únikovém schodišti (úkol č. 19 Plánu oprav)

Rozhodnutí (ad zápis č.1):

a) Držet se litery Plánu oprav a vypsát výběrové řízení na opravu oken na únikovém schodišti (V.Zasadil, V.Kubásek – bezprostředně po zpracování technické dokumentace).

Na základě oslovení Ing. Rieger nabídl zpracování technické dokumentace a projednání s dotčenými orgány do 5 týdnů od objednávky za 20 000 Kč + DPH. Nabídka přijata hlasováním 5-1-0

b) Jako přípravu na realizaci úkolu budoucího Plánu oprav (předpokládaný termín realizace ve 2.pol.2014) vypsát VŘ na výměnu oken u hlavního schodiště na Uzb a Mo.

(V.Zasadil, V.Kubásek – bezprostředně po zpracování projektu).

Na základě oslovení nabídl Ing Rieger (autor obdobného projektu na Baškirské) vypracování projektu do 5 týdnů od objednávky, včetně projednání s dotčenými orgány. Cena 24 000 Kč Výbor nabídku hlasováním 5-1-0 přijal a akceptoval požadavek pí Lukášové, aby za 3 týdny po zahájení projektových prací byla k projektu svolána technická rada

3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu (úkol č.17 Plánu oprav)

Dokončit etapově zpracování pasportizace vad a sanačních projektů po částech a etapách na zbytek teras (Ingutis - 1.pol.2014), otevřít VŘ na realizaci sanačních projektů (2Q 2014) a zahájit realizaci (2.pol.2014)

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

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

Úvodní schůzka se zástupcem fy M connections s.r.o. a fy SEOS se týkala připojení objektů SVJ na PCO Obhlídka objektů navrhovatelem PBŘ proběhla ve 45.týdnu. Nabídnuo zpracování PBŘ na úrovni legislativní základny ke dni kolaudace domů – v elektronické podobě, včetně výkresů **Jednání k tomu proběhlo 21.1.** (Kratochvíl, Bulant, Kubásek, Zasadil, Konopásková)

Ing Kratochvíl s uvážením požadavků výboru navrhne rozsah a strukturu PBŘ a cenu za jeho zpracování

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

Návrh nájemní smlouvy od MČP10 byl interně předložen k podpisu.

Budoucí kupní smlouva bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků

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

Elektronické zámky mříže v prostoru popelnic Vršovická 1462 (V. Kubásek) - hotovo

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

b) V součinnosti s OTIS zajistit provedení inspekčních prohlídek státním technickým dozorem. Do 30. 6. 2014

4.5. Větrání

a) H. Konopásková informovala do zápisu č.1, že ve střední části domů 1461 a 1462 nefungují staré centrální el. ventilátory. Požaduje namontování rotačních hlavic na vyústění stoupaček větrání, jako je to na domech Uzb a Mo. Výbor požadavek přijímá jako námět pro přípravu Plánu oprav na r.2015-18. (tímto je upřesněn zápis č.2)

b) Paní Jánská s ohledem na svůj zdravotní stav a doporučení lékaře žádá o zlepšení standardu větrání v jejím bytě.

Výbor ve spolupráci se SF First, AS Minar, Raul s.r.o. zajistí posouzení na místě, případně návrh dalších opatření včetně experimentální instalace technických doplňků, ověření jejich účinnosti zkušebními provozem a event. doporučení pro zástavbu v dalších jednotkách.

Přijato hlasováním 5-1-0.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

a) změna umístění značky v průjezdu na návrh městské policie

objednat u specializované firmy

Návrh L. Bulanta na dopravní značení (zákaz zastavení) při vjezdu do průjezdu z ulice Moskevská bude zpracován a předložen Policii ČR a informativně odboru dopravy ÚMČ Praha 10. Změna dopravního značení je navrhována z důvodu zabezpečení bezproblémového vjezdu jednotek požární ochrany.

b) Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku

– návrh podán, řízení neukončeno

c) řešení PU

ŠU v řešení: Paní Charvátová úraz,

Vyřešeno -- ŠU pí Bartůňkové.

P.Perlinger – po neúspěšném uplatnění jeho nároku z pojištění SVJ a úklidové firmy uplatňuje svůj nárok právní cestou u SVJ a požaduje odškodnění od SVJ.

6.2. Zábradlí na stěně východní strany průjezdu (V.Kubásek)

Jako nejvýhodnější a nejlevnější byla vybrána nabídka fy Václav Chudomel (zábradlí nerez, 4 pole, á 3 m, kotvy do zdi. za 12000Kč + DPH – Hlasování 6-0-0 - objednávka 002/2014/Ku. Realizace ve 4-5. týdnu.

6.6. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů (V.Kubásek)

zajištěna další nabídka od p.Fojtíka – revize elektro a hromosvodů za 86 220 Kč vč. DPH. Pohovorem byla prověřena způsobilost obou soutěžitelů (p.Tůma, p.Fojtík) . Cenově výhodnější je nabídka p. Fojtíka. L.Bulant navrhl oslovit ještě PRE. Návrh byl akceptován.

6.7. Pronájem společných částí domů (L.Bulant)

prodloužení pronájmu ploch u firem AD servis a SJOT s.r.o. v dříve uzavřených cenách

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

Výbor trvá na ceně pronájmu ploch 200 Kč/m2, jako u ostatních pronajimatelů

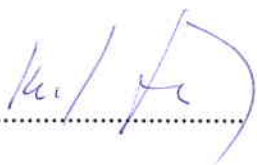
6.9. osvětlení na chodbách u výtahů – Mo. Uzb. (V.Kubásek)

výměna stávající světelných těles za stále svítící 4 ks 7W LED světla. Nabídka 10 800+DPH od V+CH výborem přijata. Zajistí V. Kubásek objednávka 03/2014/Ku. Realizace ve 4-5 týdnu

6.10. Smlouva o součinnosti SVJ a MČ P10 (V.Zasadil, K.Hošek)

Podána informace o stavu jednání o návrhu smlouvy. Týká se finanční spoluúčasti MČ na úklidu a údržbě pochozích teras. Vypracovat 2. protinávrh SVJ – do 31.1.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

