

Zápis č.30

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

Dne: 20.8.2014

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

Omluveni: Vítězslav Kubásek, Libor Bulant

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková, Věra Lukášová, Ivo Novák.

Hosté :

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.

Mimořádné shromáždění je svoláno výborem SVJ, 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.

- zajištění 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.**

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras

Finanční objem 760 tis. ročně s 50% účastí MČP10. Pracovní skupina (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný) hodnotila aktuální stav teras a v souladu se smlouvou o součinnosti navrhla témata:

- a) *Opravit vnější ohrazení Moskevská, Vršovická, Uzbecká*
– *v rozsahu nálezu dle skutečného technického stavu opravit plechové kryty a doplnit chybějící travertinové desky. Opravit rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská*
- b) *Opravit pokrytí a vnější omítky zídek v části nad Garážemi*
– *cílem je zabránit dalšímu chátrání, zabránit případnému úrazu padající omítkou a zlepšit vzhled vnitrobloku*
- c) *Obnovit pokrytí zídky, ohraničující záhon na terase*
– *cílem je zlepšení vzhledu a zamezení dalšímu chátrání ohrazení*
- d) *Z obou stran zářezu na jižní straně garáží instalovat mříže pro zabránění pádu osob, zejména dětí do zářezu a dveří, umožňujících vstup do zářezu a jeho čištění*
- e) *Vršovická – úhelníky nad terasou (J.Železný)*

Cílem je zabránění úrazu osob na terase uvolněnými profily a zlepšení vzhledu budovy. Provede AS Minar při příležitosti opravy střechy.

Na závěr rozpravy výbor hlasováním 4-0-0 tento návrh přijal a doplnil jej návrhem H.Konopáskové na opravu na severovýchodním nároží Vr 1462.

2.2. Trávník na terase (V.Kubásek)

- a) Jednorázově trávník zkultivovat dle dispozic výboru – **dokončeno**, *fa Trebo, náklad 14 tis.Kč*
- b) smluvně zajistit pravidelnou údržbu – sečení a čištění trávníku – dodavatele zajistit výběrovým řízením. Oslovit více zájemců (pí Drboutová, SF First, atd....)

2.3. Vandalismus a zlodějina

a) Výměna vík skříní rozvodnic Telefonica O2, (V.Kubásek) – hotovo. Víka označit

Dvě velkoplošná víka skříní, zničená vandaly, několik let hyzdila vchod v 0NP Uzb

Byla zajištěna výroba náhradních atypických vík skříní a jejich instalace (p.Krampera) za 11 787 Kč.

b) Vloupání a vykradení kanceláří SF First Mo 1464

Zloději vybourali otvor ve zdi mezi kanceláří a sousedícím prostorem společných částí domu, do kterých se dostali přes mříže bez poškození zámku. Mj. evidentně dobrá znalost společných částí domu. Vyšetřuje PČR ...

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, žádosti předány k ověření*

b) Ověření žádostí o refundace

od 5.8. do 5.9. provádějí 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)

Schválena úvodní studie, připomínky vlastníků uváženy

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

- c) *V 0NP Uzb zazdít ještě 2 nadbytečné vstupy do SČD. (V.Kubásek)*

e) AV předá projekt do 31.8.?

3.4. Oprava oken na schodištích (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

Pozn.: 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).

Konzultace s projektantem p.Šípem proběhne ve druhé polovině srpna.

a) Pokračovat v přípravě projektu sanace pochozích teras v rozsahu dle 1. etapy Plánu oprav (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný)

- *Sonda stavu a možnosti opravy přechodu severní stěny Vr 1,2 do vodorovné plochy terasy*
- *Konzultace s projektantem Ing.Šípem proběhne 25.8.*

b) Zajistit součinnost MČ P10

- *Dopis předsedy SVJ starostovi MČ P10 předán 14.8.*

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

a) VŘ na dodavatele projektu kamerového systému

Osloveno 10 možných soutěžitelů. Zadávací list publikován na www.vrumo.cz

18.8 – prohlídka objektu (Bulant, Zasadil) – účastnilo se 6 uchazečů

Rozeslat další podklady - výkr 0,1,2 NP Vr, Mo, Uzb – do 25.8 (L.Bulant, V.Železný)

-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)

b) 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). Doplňující materiál, zápis z jednání – prostudovat, připomínky do 15.8., schváleny hlasováním 4-0-0 (na bázi podkladů V.Zasadila), svolat závěrečné jednání s řešitelem 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)

Dotčenými vlastníky nebylo ani po opakovaných výzvách umožněno provést kontrolu v bytech. Rozhodnuto: s ohledem na projevený nezájem vlastníků jednotek při opravě střechy nahradit původní elektroventilátory rotačními hlavicemi.

4.6. Topení

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

Podklady pro práci experta jsou zpracovány – předat do 31.8. cestou SF First

Další postup dle zápisu č.23

4.7.Domovní a strážní služba

*Výběrové řízení na náhradníky domovní a strážní služby se zatím **nesetkalo se zájmem způsobilých vlastníků***

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

*Instalace stále neukončena – **prověřit stav***

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

Dokončena, očekáváme protokoly a nabídku na odstranění vad. Provéřít stav

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Stav dle zápisu č.29

6.2. Pronájem SČD

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

6.6. Energetický průkaz budov – rozhodnuto zajistit na základě nabídky sf First

6.7. Potvrzení o bezdlužnosti – rozhodnuto pověřit First vydáváním na žádost za úplatu

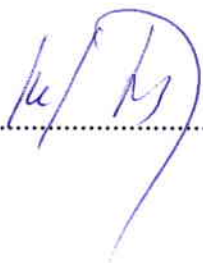
6.8. First – evidenční listy a předpis na r.2015 upravit s ohledem na rozhodnutí shromáždění vlastníků - vyžádat

6.9. Výtahy – rozhodnuto operativní službu **výtahového technika poptat u SF First – (jsou hotové odborné a inspekční prohlídky, byla dosažena std. spolehlivost).**

Ve výboru se o výtahy nadále na bude starat V.Zasadil

6.10 Filmaři – návrh smlouvy na pronájem SČD - schválena hlasováním 5-0-0 (korespondenčně pátý hlas V.Kubásek). Výnos pro vlastníky bude 50 tis.Kč jednorázově za 3 dny natáčení 9-12.9.2014

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

