

Zápis č.33

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

Dne: 10.9.2014

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

Omluveni: Jiří Železný, Vítězslav Kubásek

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) Mimořádná schůze shromáždění vlastníků se bude konat 25.9.2014 v 17.00 v konferenčním sále ZŠ U Vršovického nádraží.

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.

- Pozvánky rozdány všem vlastníkůům do schránek ve dnech 2-4.července.
- **Záložní výtisky pozvánek, formuláře zmocnění k zastupování a písemné materiály k jednotlivým bodům programu shromáždění jsou k dispozici v elektronické podobě na internetu (vrumo.cz), v písemné podobě 24 hodin denně ve vrátnici SVJ (v průjezdu mezi domy) a vždy ve středu v 18 hodin v kanceláři SVJ (Uzbecká 1463). K nahlédnutí též ve vývěsních skříňkách ve všech domech.**

b) Materiály ke schválení shromážděním

- **Návrh změn Stanov SVJ ve znění k 10.9.2014 – k dispozici vlastníkům na internetu, v písemné podobě k odebrání na vrátnici**
- **Návrh Plánu oprav ve znění k 1.6.2014 (tj v konečném znění po zapracování změn, plynoucích z výsledku domovních schůzí, připravený pro shromáždění 5.6.2014) - k dispozici vlastníkům na internetu, v písemné podobě k odebrání na vrátnici**

c) Organizační zajištění

- předsedající (V.Zasadil – H.Nekolová, V.Kubásek, J.Železný)
- zápis (K.Hošek, J Bulant)
- zajištění sálu a přítomnosti notáře (K.Hošek)
- příprava uspořádání a technického vybavení sálu (First s.r.o.)
- prezenca a skrutaci, záznam přítomnosti hlasů a výsledků hlasování (First s.r.o.)

d) Stav účtů SVJ k 1.9.2014

BÚ : 6 931 104 Kč

SÚ : 16 208 605 Kč

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras

Finanční objem 720 tis. ročně s 50% účastí MČP10.

a) Opravit vnější ohrazení Moskevská, Vršovická, Uzbecká

V rozsahu nálezu dle skutečného technického stavu opravit plechové kryty a doplnit chybějící travertinové desky, vyčistit od nánosu odpadků. Opravit rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská

b) Opravit pokrytí, vnější omítky a obklady zídek v části nad Garážemi

Zabránit dalšímu chátrání, případnému úrazu padající omítkou a zlepšit vzhled vnitrobloku. Nebude-li dále rozhodnuto jinak, rozumí se oprava zídek do původního stavu. Provést obhlídku za širší účasti členů výboru, příp. i KK.

c) Obnovit pokrytí zídky, ohraničující záhon na terase

cílem je zlepšení vzhledu a zamezení dalšímu chátrání ohrazení. Obklady (kabřinec) jsou dosud v dobrém stavu, jde zejména o horizontální prvky pokrytí zídky.

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.

Další postup - zpracovat zadávací dokumentaci.

Kasten,s.r.o. - obhlídku 15.9. v 16 hodin (Pazdera – Bulant, Zasadil) – dá nabídku, ale v r.2014 má kapacitu vyčerpanou

2.2. Trávník na terase (V.Kubásek)

b) smluvně zajistit pravidelnou údržbu – sečení a čištění trávníku – dodavatele zajistit výběrovým řízením. Zpracována poptávka, nabídky do 7.9., vyhodnocení do 17.9.

Nabídku předal First, pí Drboutová

2.3. Vandalismus a zlodějina

a) Výměna vík skříní rozvodnic Telefonica O2, (V.Kubásek) – hotovo. Víka označit štítkem, klíče převzala Telefonica O2 (p.Suk, 724213094)

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

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.

Předat zpět ověřené žádosti k projednání výborem a KK. (Úkol je ve zpoždění, stále docházejí opozdilci se žádostmi)

c) Rozhodnutí o výplatě refundací

Provede výbor a kontrolní komise na schůzi do 17.9.

d) Výplata refundací

Bude provedena hromadně do 5.10.2014

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)

AV předal koncept projektu k posouzení. Zahrnout výstupy z projektů Kamerového systému a EPS

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,

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 proběhla 25.8.2014 (Kubásek, Železný, Zasadil).

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

- **Provedena sonda stavu přechodu severní stěny Vr 1,2 do vodorovné plochy terasy (V.Kubásek)**

Další postup konzultovat p.Šípem, Kopeckým, rozhodnut o dalším postupu do 17.9.

Od p. Kopeckého /AS Minar) odhad nákladů na úplnou rekonstrukci izolace do 17.9.

b) Zajistit součinnost MČ P10

- *Dopis předsedy SVJ starostovi MČ P10 předán 14.8. Další jednání bude na úrovni p. Pospířil, Ekstein – zajistit termín(K.Hošek).*

3.7. Komerový 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

Nabídky do 31.8. – 4 ks Hodnocení v 1.kole:

- Stanislavc Beneš = nabídka neodpovídá zadání – vyřazena

- Jiří Slunéčko - nabídka neodpovídá zadání – vyřazena

- AP systém s.r.o. = nabídka postoupila do 2. kola

- ALKON Čáslav s.r.o. - nabídka postoupila do 2. kola

Ve druhém kole provedou uchazeči obhajobu svých nabídek a odpoví na otázky hodnotitelů (členů 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 – připomínky schváleny - závěrečné jednání s řešitelem vyžádáno, termín nepotvrzen. Upomínka

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

Schváleno shromážděním SVJ i radou MČ, od června t.r. avizována výzva ÚMČ k podepsání kupní smlouvy (192 510 Kč). Zaurovat, platíme z toho nájem

4.5. Větrání

Další postup dle zápisu č.31.

4.7. Domovní a strážní služba

Výběrové řízení na náhradníky domovní a strážní služby se zatím nesetkalo se zájmem způsobilých vlastníků. Pokračovat v náboru

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

Instalace kabelového rozvodu hotova – všechny skříňky označit nálepkou „Poda a.s“ ,stoupací kabel na Uzb do ochranné lišty. Aktivní prvky budou osazeny do 30.9.

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

Dokončena. P. Kreuzig předá do 18.9. protokoly a nabídku na odstranění vad.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Stav dle zápisu č.29

6.2. Pronájem SČD

p.Halounek, nabídka 34,5m2, 80 Kč/m2/měs v 0NP Uzb

6.6. Energetický průkaz budov (PENB) – zajišťuje SF First

6.7. Potvrzení o bezdlužnosti –SF First byla pověřena vydáváním PENB, potvrzení o bezdlužnosti dalších dokumentů na žádost vlastníků - za úplaty:

Potvrzení o bezdlužnosti vlastníka 300,-/ks

PENB 200,- Kč/ks

jiné dokumenty na žádost vlastníka 300.Kč-/ks

Oznámení vlastníkům do skříněk a na internet

6.10. Filmaři – návrh smlouvy na pronájem SČD akceptován a podepsán – jednorázově 55 tis.Kč.(příjem vlastníků z pronájmu SČD). Zábor 200m2 parkovací plochy v ul.Uzbecká (patří MČ P10) od 9.9. do 15.9.. Asistenci při natáčení a průběžné řešení problémů zajistí J.Konigsbauer

6.11. Příjmy za pronájem SČD a jejich výplata vlastníkům.

Zprávu za rok 10,11,12,13 stav k 30.8.2014 předloží L.Bulant (do 30.11.)

6.12.Nová smlouva o provozu mobilních telefonů (H.Nekolová) 1000 Kč/měs za všechny mobilní telefony používané výborem a KK)

6.13.Žádost vlastníka jednotky o výměnu jističe (V.Kubásek) – jistič el. vedení, sloužící pro jištění přívodu el. energie výhradně do jedné bytové nebo nebytové jednotky (byť umístěný ve společných částech domu) je předmětem smlouvy mezi daným vlastníkem a dodavatelem elektřiny. Případně výměny a změny řeší vlastník na vlastní náklady. Oznámení vlastníkům do skříněk a na internet

6.14. p.Hladík – pojištění portálu NP v rámci pojištění domu?

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil