

Zápis č.33

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

Dne: 16.10. 2013

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

Omluveni: Jiří Železný

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková

Hosté: p. Gabrhel, pí Hořejší

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

a) Ukončení členství p. Königsbauera ve výboru SVJ

Na schůzi č.19 V. Königsbauer seznámil výbor s tím, že z osobních důvodů převedl vlastnictví svého bytu na přítele. Podle výpisu z Katastru nemovitostí ze dne 18.6.2013, který byl výboru předložen, bylo zapsáno vlastnické právo k jednotce 1461/3 ve prospěch nového nabyvatele s právními účinky vkladu práva vlastnictví od 4.10.2012

Na tomto základě výbor 19.6. na své schůzi č.19 konstatoval, že V. Königsbauer již není členem SVJ a nemůže být ani členem volených orgánů SVJ.

Bylo tak jeho členství ve výboru ukončeno a jeho úkoly převzali ostatní členové výboru.

V souvislosti s tím je nyní nutno vypořádat náklady SVJ na jeho měsíční odměny za dobu od 4.10.2012 do 31.5. 2013, kdy pan Königsbauer již členem výboru nemohl být, ale setrval v něm, dále se podílel na jeho práci a pobíral měsíční odměny ve výši 4000 Kč čistého, jako by členem výboru byl. SVJ dále vznikly náklady na příslušenství měsíčních odměn za uvedené období.

Celkově tak SVJ prostřednictvím výboru vynaložilo v dobré víře, avšak neoprávněně,
celkem 61 535 .- Kč.

Tato částka je autorizována mzdovou účetní

Na druhé straně pak SVJ v dobré víře prostřednictvím výboru přijímalo v kolizní době jeho práci jakožto člena výboru.

Je tedy zřejmé, že vypořádání nároků SVJ je kolizní záležitost a proto výbor prostřednictvím předsedy vyžádal právní stanovisko jako relevantní podklad dalšího postupu k vypořádání nároků SVJ.

Právní stanovisko AK JUDr. Pavlok bylo předsedovi výboru doručeno 25.9.2013. Obratem bylo dáno na vědomí členům výboru a kk, panu Königsbauerovi a následně cestou zápisu č.31 také ostatním členům SVJ.

Je tedy všem, jejichž oprávněného zájmu se daná kauza dotýká, všeobecně známo.

V souvislosti s tím pak výbor pozval p. Königsbauera na dnešní schůzi a projednal s ním vypořádání nároků SVJ .

Pan Königsbauer vysvětlil výboru osobní pohnutky svého počínání, uznal své pochybení, omlouvá se prostřednictvím výboru členům SVJ, uznává svůj závazek vůči SVJ a je ochoten uzavřít dohodu o jeho splácení. S ohledem na svoji aktuální situaci navrhuje splátky prozatím ve výši 200 Kč/měsíčně s tím, že ve smyslu vyjádření AK požádá shromáždění vlastníků o vzájemné vypořádání nároků s přihlédnutím k práci, kterou ve výše uvedeném období pro SVJ vykonal.

Rozhodnutí:

Po projednání a diskuzi k danému problému se výbor přiklonil k tomu, že vyhoví návrhu p. Königsbauera a předloží mu k podpisu Dohodu o uznání dluhu a splátkovém kalendáři, podle kterého do rozhodnutí shromáždění bude splácet 200 Kč/měs.

Hlasování: 4-0-1

(L. Bulant nesouhlasí, navrhl částku 500,-Kč a požádal o uvedení svého stanoviska do zápisu)

b) Nový majitel nebytového prostoru, společnost PROFI-CZ, požádal dne 8.10. o připojení na stávající rozvody topení, vody ventilace a odpadů. Prohlašuje, že nebude požadovat slevu na vytápění z důvodu umístění nebytového prostoru.

Rozhodnutí:

Výbor za výše uvedených podmínek souhlasí a po konzultaci s rozúčtovací společností Ulimex (p.Glasl) požaduje namontování vlastního měřiče tepla.

Hlasování 5-0-0

2. Havárie a běžná údržba

2.7. Dešťová kanalizace na Moskevská (V. Kubásek)

Bylo vyžádáno přetěsnění hrdel cestou SF First. ***Neprovedeno, urgovat. L. Bulant upřesní rozsah opravy Ing. Součkové (SF First)***

2.9. Závady v průjezdu a na terasách (V.Kubásek, L.Bulant)

Ve smyslu předchozích požadavků výboru předložil Ing. Javůrek nabídky na opravu závad v průjezdu a na terasách. V průběhu jejich projednávání navrhl L.Bulant jednání ukončit s tím, že zajistí nabídku na odborné vypracování zadání včetně rozsahu oprav tak, aby o jejich provedení mohlo soutěžit více dodavatelů. ***Výbor jeho návrh přijal.***

2.10. Kompenzátory Uzbecká

Předběžná nabídka p.Pomazala – nelze o ní rozhodnout. Chybí doklad o rozsahu a důvodu potřeby provedení výměny (od SF First)

3. Plán oprav

3.1. Lodžie Vršovická – (úkol č. 18 PO – J. Železný).

Na základě požadavku výboru sestavil a odeslal SF First fakturu za odebraná media (viz zápis č.32)

Zhotovitel předal konečný dodatek SoD k potvrzení do příštího KD. Obdobně předávací protokol. Bylo vráceno staveniště a místnost v domě 1462

Bude projednáno za přítomnosti vedoucího úkolu

Schválení proplacení nákladů na demontáž, úpravu a zpětnou montáž zasklení (ad zápis č.30, bod 3.1.)

p. Holodniok - 31 181,- Kč, p.Liška, 18284,- Kč

Hlasování 5-0-0

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

Na 34. schůzi dne 23.10. je pozván zástupce dodavatele, vítěze VŘ, fy PKS Okna. Bude projednán návrh SoD, možnost slev, nabídky pro individuální objednávky nadstandardního provedení a příslušenství oken jednotlivými vlastníky. Dále návrh harmonogramu práce a opatření pro zajištění zahájení a průběhu prací.

Další postup:

- *(Podepsání SoD do 30.10)*

3.3. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo (V. Kubásek)

S ohledem na potřeby manipulace s okny v rámci předchozího úkolu a obecně i pro usnadnění manipulace s nábytkem při stěhování byl ponechán k realizaci dílčí úkol:

Rozšířit průchod k nákladnímu výtahu v ONP na Uzbecké a Moskevské

Ing. Javiůrek se vrátil k jednání a podal upravenou nabídku za 9 800,- k projednání

L.Bulant navrhl od tohoto úkolu odstoupit z důvodu, že není naléhavá potřeba, protože montážní sestavy oken stávajícími průchody projdou. Protože rozšíření průchodů je obecně užitečné z více důvodů (stěhování nábytku), bylo znovu dáno hlasovat o platnosti dřívějšího rozhodnutí a průchody rozšířit do rozměru 210x135 cm, aby zde bylo možno namontovat rozšířené(110cm) požární dveře, pokud to bude budoucí požárně-bezpečnostní projekt (PBP) požadovat.

Návrh přijat, hlasování 3-1-1

L.Bulant dále navrhl realizaci předchozího rozhodnutí odložit a provést je až po zhotovení PBP v rámci celkové rekonstrukce chodby v ONP v domech Uzbecká, Moskevská dle Plánu oprav

Návrh nebyl přijat, hlasování 1-3-1

3.4. Rekonstrukce terasy a průjezdu (Úkol č. 17 PO)

oprava zdi vedle mozajky (V. Kubásek)

Dokončeno, ale bohužel již poškozeno sprejery.

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba

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

Úvodní schůzka se zástupcem fy M connections s.r.o. a fy SEOS, která se týká připojení objektů SVJ na PCO proběhla 15.10.2013 - 16:00 hod (Melena, Pantoflíček+1 - Bulant, Kubásek, Zasadil.)

Zápis, další postup, do 23.10. Na obhlídku objektů přijde p.Kratochvíl (doporučený zpracovatel PBP)ve 43.týdnu

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

Veřejnou soutěž na odkoupení vyhlásí MČ P10 do 31. 12. 13.

„Přihláška mimo veřejnou nabídku na nájem nebytového prostoru“ byla podána MČ dne 2.10.2013

Očekáváme návrh nájemní smlouvy od MČP10

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

a) Mříže v prostoru popelnic Vršovická 1461 (V. Kubásek)

Zkušební provoz elektronického zajištění mříží Moskevská-Vršovická 1461 byl úspěšně dokončen

Vyžádat nabídku na instalaci obdobného zajištění mříží u popelnic v prostoru Vršovická 1462 -Uzbecká a urgovat dodání kabelového schématu a stručného technického popisu stávajícího zařízení (do 2.10, urgovat)

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

Úkol znovu projednán a pro pokročilé roční období *odložen*.

Alternativní návrh předkládá SF First – očekáváme upřesněný návrh SoD od zahradníka na úpravu záhonu za cca 50 tis Kč.

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

a) Provedeny odborné prohlídky, protokoly založeny. *Drobné vady odstranit (OTIS) – do 30.9.*

b) V součinnosti s OTIS *zajistit provedení inspekčních prohlídek státním technickým dozorem. Do 31. 12. 2013*

c) Facelift osobních výtahů na Uzb (OTIS, Pavelec) *nabídkové řízení – do 30. 9. 2013*

d) Celoplošnou ochranu proti kolizi s dveřmi výtahu realizovat i u nákl. výtahů Uzb, Mo.

Ve 42.týdnu zaslána nabídka na facelift osobních výtahů na Uzb za 122 tis Kč každý. Doplňující nabídka od fy Pavelec nedodána – má naplněnou kapacitu do r.2014.

Termínově zkoordinovat s výměnou oken

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Vyřešení ŠU p. Perlinger – odškodnění z pojistky úklidové firmy Trebo uplatněno

a) *značka v průjezdu*

b) *výmaz VK z rejstříku – návrh vrácen, opakovat*

6.2. Prokopnuté dveře v 0NP vedle nákl. výtahu (L. Bulant)

Jde o dveře do prostoru vzduchotechniky.

Bude realizováno va 43. týdnu

6.3. Bori – clean (V. Kubásek)

Výbor projednal žádost fy Bori - clean na zohlednění inflace a cenového vývoje v letech 2010-13.

Souhlasí s navýšením platby o 5000 Kč/měs, avšak oproti rozšíření služeb:

Návrhy na úpravy rozsahu úklidových služeb a smlouvy připravit k projednání do 17.10.

Navrženo:

- *Průběžné udržování v čistotě (zametání) veškerých teras a venkovních schodů, včetně jejich průběžného odtravňování (krom kanálků svodů dešťové vody).*
- *Průběžné udržování v čistotě úpatí domů*

6.4. Topení

Paní Hořejší přednesla stížnost na funkci otopného systému, který v jejím bytě vytápí max. na 21C.

P.Kubásek projedná s p.Švábíkem (Ulimex) zlepšení vyregulování otopné soustavy domů Vršovická

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 