

Zápis č. 33

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 163, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 19. září 2012

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková, Ivo Novák

Hosté : manželé Hořejší

Program: 1. **Zahájení** (V. Zasadil)
2. **Střechy** (J. Železný, J. Königsbauer)
3. **Výtahy** (V. Zasadil)
4. **Správcovská firma** (V. Zasadil, H. Nekolová, V. Kubásek)
5. **Úkoly plánu oprav**
6. **Různé**
6.1. Pojistné události (K. Hošek)
6.2. Mimořádná kontrola osvětlení SČD v domech (V. Kubásek)
6.3. Zavírání a zajištění mříží v průjezdu (V. Kubásek)
6.4. Rekonstrukce přípojky topné soustavy Uzbecká, Vršovická (V. Kubásek)
6.5. Provozní řád průjezdu (V. Zasadil)

1. Zahájení (V. Zasadil)

Je nutno otevřít další úkoly Plánu oprav. Pro případ oprav lodžii Vršovická předkládám k posouzení návrh zadávacího listu. Po dosažení shody může být využit též jako metodický vzor pro vypracování zadávacího listu i v jiných případech.

Na závěr diskuse bylo konstatováno:

Každé otevření výběrového řízení budeme publikovat na vrumo@vrumo.cz s připojením zadávacího listu. Výbor má zájem, aby výběrové řízení bylo zcela průhledné, aby vlastníci byli o začátku informováni a mohli přispívat svými názory a návrhy. Druhou rovinou tohoto postupu je, že se potencionální dodavatelé naučí chodit na web SVJ, a nabídky na provedení prací mohou být bohatší.

2. Střechy (J. Železný, J. Königsbauer), *úkol č. 10 Plánu oprav*

V úterý 19. 9. 2012 se uskutečnil 11 kontrolní den (KD). O stavu informoval J. Železný:

- Střecha Uzbecká „sever“ je před dokončením, příští týden bude přebrána střecha Uzbecká „jih“.
- Je dokončena poslední část oplechování střech nad lodžii Vršovická po celé délce. Je reálný předpoklad dokončení oprav do konce měsíce (září). Následuje fakturace.
- Firma Kopecký nepoužívá stroje na Uzbecké, ale je třeba umožnit přístup k elektrickému proudu. *(Klíče převzal a předá firmě OTIS J. Železný)*
- Manželé Hořejší – vyslovili žádost o nápravu, předložili stav bytu po zatékání a po opravách.

- J. Železný: požadavek předá k posouzení a odstranění závady firmě Kopecký. Neprodleně.
Závěr: Výbor bere zprávu na vědomí, úkol pokračuje podle plánu do 30. 9. 2012

3. Výtahy (V. Zasadil)

Firma OTIS ohlásila připravenost k předání výtahů na Uzbecké a Moskevské do zkušebního provozu. Dne 17. 9. 2012 od 13,00 hod. byla provedena fyzická kontrola stavu výtahů. Opětovně se vyskytly závady v seřízení zavírání dveří výtahu č. 95812 Moskevská přestože, již několikrát byly v posledních dnech odstraňovány a k seřízení byl pozván specialista jejich výrobce.

- Bylo dohodnuto vyměnit řídicí jednotku dveří, v ceně cca 6000,- Kč + DPH.
- Další termín převzetí výtahů Moskevská, Uzbecká, je stanoven na čtvrtek 20. 9. 2012
- V úterý 25. 9. 2012 bude proveden seminář s vlastníky, s prezentací provedené úpravy výtahů, zásad jejich správného používání a budou předloženy návrhy na zlepšení interiérů kabin.

Závěr: Výbor bere na vědomí současný stav a souhlasí s výměnou řídicí jednotky uvedených dveří.

4. Správcovská firma

Výbor SVJ navrhl alternativně dva prostory pro možné umístění střediska správcovské firmy. Firma First s.r.o. obě varianty posoudí, dále do konce září předloží koncept mandátní smlouvy, plán práce a součinnosti s výborem SVJ na 4 Q 2012 se zaměřením na převzetí mandátu a přípravu vyúčtování služeb a spotřeby energií za rok 2012.

Závěr: výbor bere stav na vědomí.

Předložit návrh mandátní smlouvy s novou správcovskou firmou First s.r.o. – V. Zasadil, H. Nekolová, V. Kubásek – do 30.9.2012

5. Úkoly plánu oprav

5.1. Úprava vchodů a chodeb v 0 a 1. – úkol č. 12

Spojení úpravy vzhledu vchodů a odstranění zatékání do vstupních prostor Vršovická 1462 výbor po diskusi nedoporučil. Bude řešeno odděleně.

Stav: V této fázi oslovit firmu Javůrek k odkrytí a firmu Kopecký k odbornému posouzení stavu a návrhů na řešení zatékání do vchodu Vršovická 1462.

Hlasování o návrhu 6-0-1. Realizovat.

Odpovídá J. Königsbauer – do 30.9.2012

Úkol pokračuje

5.2. Oprava lodžii Vršovická

Do oběhu byl dán k posouzení návrh zadávacího listu. (příloha). Diskuse byla vedena k tomu, zda měnit zábradlí u všech lodžii nebo ne. Nabídka výběrového řízení proto musí obsahovat alternativní cenu oprav (natření) nebo výměn zábradlí za nové.

Závěr: Jde o první krok k plnění (založení) tohoto úkolu. Termín pro připomínky je 23. 9. 2012.

5. 3. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras.

Práce pokračují, je třeba požadovat od prováděcí firmy aktualizovaný harmonogram prací. Opravit propusti, instalovat (zajistit) víka/síta na jednotlivé propusti, vyčistit kanálky, zlikvidovat trávu.

Stav: úkol pokračuje, je třeba zabezpečit kovové rošty před zcizením. (J. Königsbauer)

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, pojistné události: (K. Hošek)

Stav: Beze změny oproti minulému zápisu

6. 2. Kontrola a oprava osvětlení SČD.

Jde o kontrolu světel a vypínačů ve všech společných částech domů. V diskusi byl v této souvislosti vznesen námět na zvážení instalovat v 0 a 1 podlaží Uzbecká a Moskevská osvětlení pomocí čidel.

*Závěr: Zajistit cestou Tommi opravu vadných světel a vypínačů. **Neprodleně.** (V. Kubásek)*

Čidla považovat za výhledovou záležitost.

6. 3. Zavírání a zajištění mříží v průjezdu. (V. Kubásek)

Po upozornění na problémy s odemykáním mříží v prostoru u popelnic se výbor (na minulé schůzi) přiklonil k možnosti zajistit vstup instalováním čipů. Oslovena fa Kassoft (p.Čejka), probíhá poptávkové řízení s cílem zajistit vhodné komponenty za dobrou cenu.

6. 4. Rekonstrukce propojení topného systému mezi objekty Uzbecká a Vršovická.

Nepodařilo se zajistit před začátkem topné sezony. Provést dohovor s dodavatelem a zabezpečit tak, aby v případě destrukce zkorodované přípojky nebylo ohroženo vytápění domů na Vršovické.

Neprodleně, hrozí havárie (V. Zasadil, V. Kubásek)

6. 5. Provozní řád průjezdu

Vypracovat návrh provozního řádu a jednat s vedením družstva garáží.

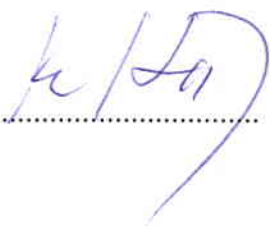
Do 10.10.2012. Odpovídá V. Zasadil, H. Nekolová, V. Kubásek, J. Železný

6. 6. Reklamní plocha (L. Bulant)

Informoval o situaci, kdy firma BigBoard (po fúzi), snížila cenu za pronájem reklamní plochy na našem objektu ze 164 604,- Kč na 100 tisíc ročně. Při našem nesouhlasu odstupuje od smlouvy.

Závěr: Výbor souhlasí s tím, aby L. Bulant jednal s firmou BigBoard o dodatku ke stávající smlouvě upravující novou (sníženou) cenu. S tím, že ostatní ve smlouvě platí.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V. Zasadil

