

Zápis č. 34

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

Dne: 17.9..2014

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

Omluveni:

Výbor je usnášenischopný.

KK : Věra Lukášová,

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 svolána 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 byly 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.)

- prezence a skrutaci, záznam přítomnosti hlasů a výsledků hlasování (First s.r.o.)

d) Návrhy na doplnění programu

- p. Konigsbauer – žádá o doplnění usnesení shromáždění ze 6.6.2014 o rozhodnutí, že není povinen vrátit částku 30 767 Kč. Se svou žádostí a jejím odůvodněním seznámil vlastníky na internetu vrumo.cz. Jde o casusu, řešenou již na minulém shromáždění
- p. Vnenk – žádá o schválení návrhu generálního souhlasu se změnou užívání jednotek (rekolaudace ateliérů na bytové jednotky), který byl prezentován a kladně přijat na domovních schůzích v květnu 2014, ale na shromáždění nebyl hlasován pro nedostatečnou účast vlastníků

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.
Vyžádána nabídka od fy Kasten, s.r.o. (L.Bulant)*
- c) **Obnovit pokrytí zídky, ohraničující záhon na terase (vyžádat nabídku – V.Kubásek)**
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 (vyžádat nabídku – V.Kubásek)**
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.*

2.2. Trávník na terase (V.Kubásek)

b) smluvně zajistit pravidelnou údržbu – sečení a čištění trávníku – dodavatele zajistit výběrovým řízením. Nabídku předaly fy First s.r.o. a Smirnova s.r.o. vybrány byla fu Smirnova s.r.o. (levnější nabídka, 1500 Kč/měs. v létě, 500 Kč/měs. v zimě)

2.3. Vandalismus a zlodějina

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

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 - ukončeno*
- c) *Rozhodnutí o výplatě refundací - provedeno*

Výbor a KK schválili vyplacení refundace všem žadatelům včetně opozdinců , kteří předali žádosti do 10.9. s výjimkou tří žádostí:

- *ve dvou případech neuhrazené nedoplatky*
- *v jednom případě pravděpodobně špatně vyčíslený požadavek.*

Dotčení vlastníci byli individuálně na nedostatky upozorněni a vyzváni k zajištění nápravy.

d) Výplata refundací

Refundace bude vyplacena bankovním převodem z účtu SVJ na účet žadatele, který je uveden v žádosti o refundaci s termínem splatnosti 22., resp. 23.9.

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. Rozesláno členům výboru k posouzení

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:

- *sdíružené 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)*
- *pokračovat ve výběru technologie a dodavatele. Je třeba plochu teras nad vchody a nebytovými prostory domů na Vršovické sanovat v celé ploše. Protože do těchto prostor akutně zatéká a jsou tak blokovány další práce na jejich kultivaci, řešit v režimu havárie*

b) Součinnost MČ P10

Další jednání bude na úrovni pp.Pospíšil, Ekstein – zajistit termín (K.Hošek).

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

VŘ na dodavatele projektu kamerového systému

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

Druhé kolo bude organizováno po shromáždění

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). Doplnující 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). **Zaurgovat, platíme z toho nájem (K, Hošek)***

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, provedena prohlídka – **všechny skříňky označit nálepkou „Poda a.s“**, stoupací kabel na Uzb do ochranné lišty. **Aktivní prvky budou osazeny do 15.10.** Potom nabídka služeb vlastníkům jednotek.*

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 ONP Uzb

p. Světina – 20 – 30 m² na pěstování rybiček – posouzeno, možno nabídnout

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

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.)

6.15. Nové dopravní značení v průjezdu schváleno, uvolněno k realizaci (K. Hošek)

Zapsal: K. Hošek


Za správnost : V. Zasadil
