

Zápis č. 34

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

Dne: 26. září 2012

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

Omluven : Vítězslav Kubásek (rodinné důvody)

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková, Ivo Novák, Věra Lukášová

Hosté : -

Program: **1. Zahájení** (V. Zasadil)
2. Střechy (J. Železný, J. Königsbauer)
3. Výtahy (V. Zasadil)
4. Správcovská firma (V. Zasadil, H.Nekolová,)
5. Úkoly Plánu oprav
6. Různé
6.1. Pojistné události (K. Hošek)
6.2. Mimořádná kontrola a oprava 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)

V úvodu schůze SVJ:

- a) K. Hošek seznámil s možností, vybavit zasedací místnost výboru slušným a levným stolem a židlemi z depozitáře úřadu MČ Praha 10. Cena 8,200,- Kč (zasedací stůl do T, 10 umělohmotných židlí).
Výbor souhlasí a ukládá: Upřesnit rozměry, den a způsob platby. Plní K. Hošek, termín příští týden.
- b) H. Nekolová uvedla přehled o návštěvnosti webu VRUMO. Každý týden přečte dokumenty výboru cca 60 vlastníků, někteří i vícekrát.
Výbor vzal informaci na vědomí
- c) V. Zasadil, předložil k závěrečnému projednání materiál – „Program pohody, bezpečnosti a hospodárnosti, bydlení a užívání NP“, v podstatě plán práce výboru na období 2012-2013.
Závěr: Po diskusi byl plán práce schválen. Hlasování výboru 6-0-0. KK vyslovila souhlas. Plán je k dispozici na webové stránce VRUMO.

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

V úterý 25. 9. 2012 od 15 hodin proběhl opět kontrolní den. Jsou dokončeny klempířské práce na zastřešení lodžii (Minulý týden neukončeno). Po odstranění nefunkčních ventilátorů s elektrickým

pohonem byl ukončen přívod elektrické energie na střechu, ze kterého je napájeno i osvětlení strojoven výtahů.

AS Minar předá odbornou zprávu o ukončení přívodu elektrické energie. Požadavek převzali Ing. Kopecký, Ing. Škorpil zápisem do stavebního deníku. **Zajistí J.Železný – do 15.10.2012**

Závěr.

Opravy pokračují v zásadě dle plánu, ukončení do 30. 9. 2012. Je nutné získat ještě reference k použití turboventilátorů na výškových budovách. Dále oslovit firmu AS Minar, k provedení kontroly střechy na přístavku Griffin a zprávu o jejím stavu.

Zajistí J.Železný, do 15.10.2012

3. Výtahy (V. Zasadil)

Práce, objednané a provedené v rámci repase výtahů byly převzaty v úplnosti dne 20. 9. 2012 zástupci výboru (V. Zasadil, L. Bulant). Tímto dnem začíná běžet jednoroční záruka na provedené práce a dodané komponenty. Od 15. 9. běží jednoměsíční zkušební lhůta provozu výtahů, ve které budou odstraněny příčiny případného snížení provozní spolehlivosti oproti obvyklému standardu. Teprve poté budou proplaceny faktury za provedení repasí výtahů. Tak bylo dohodnuto se zástupcem fy OTIS p.Nevyjelem.

V úterý 25. 9. 2012 v 19.00 byl proveden seminář s vlastníky, ve kterém byly pracovníky OTIS prezentovány provedené úpravy výtahů, zásady jejich správného používání a návrhy na zlepšení interiérů kabin.

Účastníci semináře přijali informace o zavedení dvoustranného hlasitého spojení kabin výtahů s dispečinkem OTIS v případě nouze, zejména při uváznutí ve výtahu.

Bylo provedeno seřízení výtahů a dosaženo standardního komfortu užívání v oblasti přesnosti a dynamiky dojezdů do jednotlivých pater, plynosti pohybu kabin a odstranění cizích zvuků při jejich pohybu. U nákladních výtahů Uzb a Mo byly prodlouženy časy zavírání na 10 sec tak aby mohlo bezpečně nastoupit více lidí, zajet kočárek, apod. Zároveň byl zaveden režim autonomního používání nákladních výtahů při stěhování nebo převozu stavebních materiálů. K tomu slouží klíček, který je možno zapůjčit při ohlášení předem.

Z diskuse účastníků semináře vznikly názory a požadavky na facelift interiérů kabin. Na jejich základě vyhotoví OTIS nabídku. Realizace je plánována v říjnu – listopadu. Nebude zahrnovat nákladní výtahy Uzb, Mo.

Byla diskutována otázka zkvalitnění údržby výtahů a modely údržby, předložené fou OTIS. Účastníky semináře bylo doporučeno přijmout některý z modelů s měsíční periodou údržby (dosud tříměsíční perioda), jak je nezbytné pro vysoce zatížené výtahy.

Bylo ve shodě konstatováno, že podstatnou příčinou snížení provozní spolehlivosti výtahů je též vandalizmus, nedodržování zásad šetrného používání výtahů a přeprava stavebních materiálů v souvislosti s rekonstrukcemi bytových jednotek.

Závěr.

Určení osob pověřených dozorem nad provozem výtahů

- a) Uzbecká: V. Zasadil, L. Bulant (klíče od nákladního výtahu)*
- b) Moskevská: p. Zima (klíče od nákladního výtahu)*
- c) Vršovická J. Königsbauer, p.Liška*

V případě poruchy mohou pověřené osoby standardním postupem vyžádat opravu na dispečinku OTIS, ale vždy je nutno dát poruchu, nebo jakékoli připomínky k provozu výtahů na vědomí V.Zasadilovi

4. Správcovská firma

- a) Výbor SVJ navrhl alternativně 2 prostory (Uzbecká, Moskevská) pro možné umístění střediska správcovské fy. Firma obě varianty posoudí.
- b) Byla provedena společná prohlídka navržených prostor (24. 9. 2012, V. Zasadil, V. Kubásek, Ing. Jelínek st, ml.)
- c) First s.r.o. předložil koncept mandátní smlouvy a plán práce v součinnosti s výborem na 4Q2012, zaměřený na převzetí mandátu a přípravu vyúčtování služeb a spotřeby energií za rok 2012. K tomu účelu byly Ing. Jelínkovi zapůjčeny některé dokumenty (Prohlášení vlastníka a Stanovy SVJ).
- d) Dne 1. 10. 2012 proběhne společná obhlídka topné soustavy. V sestavě First se zúčastní kromě jednatele firmy a vedoucího pobočky P10 také technik a externí specialista. Je zajištěna účast technika Tommi a přístup do výměňikové stanice. Umožnit též přístup do jednoho bytu (poměrová měřidla).

Za výbor SVJ zajistí Königsbauer, L. Bulant, K. Hošek – (17,00 hod)

- e) Předat v elektronické podobě vyúčtování služeb a medií za rok 2011, návrhy souvisejících organizačních směrnic – **H. Nekolová, do 28.9.2012**

f) Podmínky pronájmu vyčleněných prostor SČD k výkonu mandátu firmě First.

Výbor jednal o pracovních prostorech, vyčleněných ve SČD pro činnost fy FIRST, o podmínkách jejich pronájmu.

Bylo navrženo nabídnout tyto podmínky:

- 40 Kč/m2/měsíc – *do nájmu nebudou zahrnuty související plochy chodeb a přístupů, které musí být zachovány pro přístupy k hl. uzavěrům vody ani technické prostory (pro svody kanalizace, uzavěr vody), apod., které k výkonu mandátu nelze využít. Hodnotu stavebních úprav, představujících zhodnocení daného prostoru, započítat oproti úhradě pronájmu („odbydlí si“)*

- úhrada služeb a spotřeby medií bude provedena zvlášť dle dále dohodnutých podmínek (paušál, měření...)

Po diskusi, vyslovil výbor souhlas s předloženým návrhem hlasováním výboru 6-0-0.

Přítomní členové KK vyslovili souhlas

5. Úkoly plánu oprav

5.1. Oprava lodžii Vršovická – úkol č. 18 – vedoucí úkolu J.Železný

Do oběhu byl dán k posouzení návrh zadávacího listu otevřeného výběrového řízení k připomínkám členů výboru a KK (do 23. 9. 2012)

V rozpravě byl dán a přijat požadavek na doplnění textu zadávacího listu tak, aby v souladu se zápisem z 33. schůze byla alternativně požadována jak nabídka opravy stávajícího zábradlí, tak jeho výměna.

Byl dán návrh, aby zábradlí nebyla opravována, ale jednoznačně vyměněna. V otázce způsobu provedení výběrového řízení byl dán návrh na uplatnění obálkové metody. Tento návrh přednesl L.Bulant. Podporoval jej K.Hošek a také všichni přítomní členové KK.

Výbor hlasoval o předloženém a doplněném návrhu (viz výše) s tím, zda použít obálkovou metodu nebo otevřenou formu podání nabídek (písemně, nebo e-mailem), jak je uvedeno v návrhu zadávacího listu:

-pro obálkovou metodu 2-0-4, nebylo přijato

- pro otevřenou formu 4-1-1, bylo přijato

Paní Lukášová požádala zapsat, že ona je pro to, aby se vyměnila všechna zábradlí, tedy i ta, která jsou v dobrém stavu, protože vlastníci na to uvolnili dostatečný objem finančních prostředků. Obdobně se vyjádřili i ostatní přítomní členové KK.

5.2. Úprava vchodů a chodeb v 0 a 1. p – úkol č. 12- vedoucí úkolu L.Bulant

Úkol bude realizován ve třech částech.

- a) úpravy vchodů a chodeb 1. podlaží Uzb, Mo
- b) úpravy vchodů a chodeb 0 podlaží Uzb, Mo (po výměně oken)
- c) úpravy vchodů a chodem Vr 1461,2 (po odstranění zatékání)

Závěr. Vypracovat návrh zadávacího listu. Grafické návrhy budou součástí nabídky.

Termín – do 15 října 2012

5.3. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. - úkol č. 16 - (J. Königsbauer, V. Kubásek)

Stav: pokračují práce, harmonogram prací firmou Javůrek, přes opakovaný požadavek nebyl dodán. Za případné zeizení kovových roštů, bude požadována náhrada od fy Javůrek

6. Různé

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

Stav: beze změn oproti minulému zápisu.

6.2. Kontrola a oprava osvětlení SČD v domech (V. Kubásek, J.Konigsbauer)

Mnoho stížností.

Vršovická - p.Hrabě předloží návrh, jak zajistit osvětlení na Vršovické s pohybovými čidly.

Do 5.10 – oprava osvětlení u popelnic Vršovická 1461,1462.

V domech 1463 a 1464 provede kontrolu osvětlení firma Jeřábek (Tommi), nabídka do 15. 10. 2012

6.3. Zavírání a zajištění mříží v průjezdu

Závěry:

Hlasováním na 33. schůzi výbor rozhodl zajistit odemykání mříží čipem. Dořešit, jak je ^{naprogramovat} bude možno čipy ke vchodům do domů. ^{u mříží}

Vyžádat nabídku - V. Kubásek do 30. 9.2012

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

Je vyžádán návrh smlouvy o dílo dle nabídky fy Ulimex. Nebezpečí havárie topné soustavy! Dohodnout postup realizace s ohledem na začátek topné sezony.

Odpovídá: V. Zasadil, V. Kubásek, neprodleně

6.5. Provozní řád průjezdu.

J. Železný předložil jako podklad plán průjezdu.

Návrh provozního řádu - V. Zasadil, H. Nekolová, V. Kubásek, J. Železný – do 30.10. 2012

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil