

Zápis č. 35

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

Dne: 30.10. 2013

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

Omluveni: Libor Bulant

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková, Věra Lukášová

Hosté: -

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

a) Organizační směrnice č.5 – vymáhání pohledávek SVJ (H.Nekolová)

Jednou z důležitých agend našeho SVJ je vymáhání pohledávek SVJ, tj. zejména pohledávek za vlastníky, kteří se z různých důvodů opoždějí s placením nebo své dluhy vůči SVJ neplatí vůbec. SVJ tak může přicházet o finanční prostředky v řádu až set tisíc Kč ročně. Základem pro úspěšné vymáhání dluhů je jejich úplná, přesná a právně relevantní dokumentace, jakož i efektivní spolupráce výboru SVJ, správní firmy a právníků. K tomu je zaměřena výše uvedená směrnice, která je nyní v připomínkovém řízení u SF a právníků, poté bude předložena ke schválení výboru a výsledně s ní budou seznámeni vlastníci jednotek.

b) Reklamace fakturace spotřeby tepla v domech Vr (V.Zasadil, H.Nekolová)

Pražská teplárenská (Ing.Skýva) navrhuje vyhodnotit spotřebu za tři měsíce po opravě, porovnat s se spotřebou ve stejných měsících v r.2012 a na tomto základě jednat o výši náhrady.

Výbor tento návrh přijal

2. Havárie a běžná údržba

2.7. Dešťová kanalizace na Moskevská (V. Kubásek)

Provede SF First / p.Pomazal

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 na schůzi č.34 navrhl L.Bulant jednání o nabídkách Ing.Javůrka 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.*

K realizaci zůstává:

- a) Oprava rozpadlého rohu vnějšího obvodu garáží ve styku s domem Moskevská (5 529.- Kč)
- b) Oprava zaústění a poklopu kanálu v průjezdu
- c) Rozšíření průchodu k nákladnímu výtahu Uzbeká, Moskevská – 2x 9800 Kč

2.10. Kompenzátory (V.Kubásek)

Bude provedena výměna 6 ks kompenzátorů v bytě pí Večeřílkové (Uzbeká) za 16457 Kč +DPH
(p. Pomazal)

3. Plán oprav

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

- a) Cestou SF First byla zhotoviteli fakturována spotřeba medií dle náměru – celkem za 5 693.- Kč (viz zápis č.32)
- b) Dodělává se zpětná montáž sejmutého zasklení lodžií. Demontovaná a dále již nepotřebná skla z původního zasklení lodžií (7 spr.) jsou majetkem SVJ, budou uložena a nabídnuta zájemcům k odkoupení
(zajistí V.Kubásek)
- c) 6.11 proběhne poslední KD, 20.11. bude předložena závěrečná zpráva.
- d) Byla doplněna okapová hrana v posledním patře zastřešení lodžií – fa 1301138 za 22031 Kč (vč.DPH) byla uvolněna k proplacení

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

- a) *Návrh SoD* po zpracování změn k 25.10. byl rozeslán k posouzení členům výboru a KK
- b) *Dílčí převzetí díla* - po výměně oken v každé jednotce bude vlastníku nebo nájemníku předáno dílo a předložen k podpisu protokol a jeho převzetí. Pokud bude dílo přebírat a protokol podepisovat nájemník, musí jej vlastník vybavit plnou mocí. Totéž pro objednání a převzetí nadstandardního provedení nebo příslušenství oken.
- c) *Výměna oken nebude provedena* v jednotkách, jejichž vlastníci z jakýchkoli důvodů neumožní její provedení ani na opakovanou výzvu. Výbor navrhne shromáždění vlastníků, aby těmto vlastníkům byla umožněna individuální výměna oken v průběhu následujících tří let s refundací nákladů za stejných zásad, jaké byly schváleny shromážděním v r.2013 pro refundaci nákladů na dříve individuálně provedenou výměnu. Po této lhůtě SVJ již nebude náklady refundovat a veškeré nároky na jakékoli plnění ze strany SVJ nebudou uznány.
- d) *Byty ve vlastnictví ÚMČ 10 se nebudou provádět*, ani jako vzorové (aktuální rozhodnutí MČ P10).
- e) *Méněpráce, vícepráce* – cena díla dle nabídky a návrhu SoD je stanovena na základě referenčního výkazu výměr, který je součástí zadávací dokumentace. Ten zahrnuje úplné výměry dle úkolu Plánu oprav bez ohledu na to, že v některých jednotkách již byla okna individuálně vlastníky vyměněna a v některých jiných (viz c,d) z důvodů, které nelze předem předvídat vyměněna nebudou. Tyto rozdíly ve vztahu k referenčnímu výkazu výměr budou považovány za méněpráce a výsledná (skutečná) cena díla bude o méněpráce odpovídající způsobem snížena.

Obdobně u víceprací, pokud budou v průběhu stavby navrženy, schváleny a realizovány.

Další postup:

- (Podepsání SoD do 7.11.)
- - návrh ceníku nadstandardního provedení a vybavení (do 5.11)

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 Uzbeké a Moskevské

Práce budou zahájeny v 44.týdnu

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)

Očekáváme návrh nájemní smlouvy od MČP10 (ve 44.týdnu)

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

c) Elektronické zámky mříže v prostoru popelnic Vršovická 1462 (V. Kubásek)

Cena dle nabídky p.Čejky byla rozporována. Další jednání očekáváme ve 44.týdnu.

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

Úkol znovu projednán a pro pokročilé roční období odložen.

Očekáváme upřesněný návrh SF First /p. Bíba ve smyslu závěrů projednání úvodního návrhu

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

a) Provedeny odborné prohlídky, protokoly založeny. **Drobné vady odstraněny**

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**

Ve 42.týdnu přišla nabídka na facelift osobních výtahů na Uzb za 122 tis Kč každý. Cenové jednání ve 45-46 týdnu

Nabídka na vnitřní sendviče od fy Pavelec nedodána – má naplněnou kapacitu do r.2014, na poptávku v r.2013 nereflektuje

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

Termínově zkoordinovat úpravy výtahů s výměnou oken

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

a) změna umístění značky v průjezdu na návrh městské policie – jednání na ÚMČ 4.11 – koordinováno s družstvem Garáže Moskevská

b) Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku – návrh vrácen,
podat nový návrh s respektováním připomínek – do 31.12.

6.2. Výměna dveří v ONP vedle nákl. výtahu (L. Bulant)

Bude realizováno ve 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:

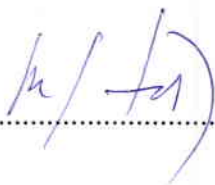
Návrh výboru na rozšíření služeb Bori-clean odmítla jako nepřiměřený. Jednání pokračuje

6.4. Stížnosti na topení v jednotkách

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

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

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

