

Zápis č. 36

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

Dne: 6.11. 2013

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková, Věra Lukášová, Ivo Novák

Hosté: -

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

a) Stav účtů k 31.10 (H.Nekolová)

BÚ= 3 479 006,15 Kč

SÚ = 22 138 512,82 Kč

b) Seminář – úspory nákladů a změny legislativy – teplo

Pořádá firma IRTN.cz, 21.11. v 16.00, vložné 200 Kč za 1 osobu. Účast V.Zasadil, H.Nekolová

2. Havárie a běžná údržba

2.7. Dešťová kanalizace na Moskevská (V. Kubásek)

SF First / p.Pomazal, stále neprovedeno

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 – *hotovo* (5529.- Kč)

b) Oprava zaústění a poklopu kanálu v průjezdu

c) Rozšíření průchodu k nákladnímu výtahu Uzbecká, Moskevská – 2x 9800 Kč - *zahájeno*

2.10. Kompenzátory (V.Kubásek)

Bude provedena výměna 6 ks kompenzátorů v bytě pí Večeřílkové (Uzbecká) za 16457 Kč +DPH (p. Pomazal). ***Sejmuté kompenzátory předat výboru k provedení expertízy***

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 lodžii. Demontovaná a dále již nepotřebná skla z původního zasklení lodžii (7 spr., celkem 36 skel) jsou nyní majetkem SVJ, budou uložena (*zajistí V.Kubásek*) a nabídnuta zájemcům k odkoupení **za cenu 100Kč/ks**
- c) 6.11 proběhne poslední KD, 20.11. bude předložena závěrečná zpráva.
- d) zbývá proplatit zádržně (cca 0,5 mil.Kč), ostatní faktury jsou uhrazeny a opravit střechu na přístavku Griffin, na které bylo postaveno lešení a která byla opravou lodžii poškozena

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

- a) *Návrh SoD* po zapracování změn k 25.10. byl rozeslán k posouzení členům výboru a KK.

Na základě projednání připomínek výbor rozhodl:

- **chodba Vršovická** - realizovat okna dle původní dohody- velká křídla otevírací a výklopná. Malá křídla pevná - *hlasování (3-1-2)*
- **balkonové dveře** – ve shodě s původní dohodou provést jako nedělené (dělené zahrnout do nabídky nadstandardů), *hlasování (4-2-0)*
- **parapety** - na rozdíl od původní dohody provést jako tažené (z důvodu větší pevnosti – ztráta slevy 130 tis.Kč), *hlasování (3-2-1)*
- **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.

Návrh SoD s připomínkami výboru předat zhotoviteli obratem.

- b) **Ceník nadstandardů**

- návrh rozsahu nabídky a cen nadstandardů vzal výbor na vědomí.
- Dále bude dán na internet a do vývěsních skříněk na vědomí a k případným připomínkám vlastníků
- Konečné stanovisko pro zhotovitele dá výbor na 38. schůzi

- c) **Památkáři**

- výbor vyžádal stanovisko v předstihu – lhůta k vyřízení (60 dnů) dosud neproběhla, ***přesto urgovat***

- d) ***Byty ve vlastnictví ÚMČ 10 se nebudou provádět*** (aktuální rozhodnutí MČ P10 z toho důvodu, že jsou v procesu privatizace za cenu, odpovídající stávajícímu stavu). Nabyvatele budou moci provést jejich výměnu dodatečně za podmínek viz zápis 35, bod 3.1.c) – ***podléhá schválení shromáždění vlastníků.***

- e) ***Kontakty na vlastníky - předat zhotoviteli seznam jednotek v jednotlivých domech. Dále doplnit kontakty na jednotlivé vlastníky a doplnit seznam jednotek, ve kterých byla okna za plastová vyměněna již dříve.***

- f) ***Vzorové byty*** – p.Bulant, p.Suchomel.

Další postup:

- **(Podepsání SoD do 21.11.)**

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 Uzbecké a Moskevské

Práce zahájeny v 44.týdnu

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba

Průběžně jsou likvidovány pelechy bezdomovců, aktuálně Uzbeká – 11p. v prostoru u elektroměrů .
Na Moskevské byl opět odstraněn pytel s cca 15 kg neznámého odpadu, ze kterého vytékala zápachající tekutina. Takovýto „dárek“ v černém igelitovém pytli nám někdo opakovaně umísťuje u nákladního výtahu v 0NP. Po domluvě odstranil původce skládku stavebního odpadu pod schody z Vršovické na Moskevskou.
Bylo zjištěno neohlášené uzavření stoupačky topení na Uzbeké.
Za období září-říjen bylo ve společných částech domu vyměněno celkem 100 žárovek

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
Na obhlídku objektů zpracovatel PBP ve 43. týdnu – přesunuto do 45.týdne

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

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

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

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

Cena dle nabídky p.Čejky byla rozporována.

V průběhu 36. schůze proběhlo cenové jednání se zhotovitelem, který nabídnuté ceny obhájil.

Vypracovat upřesněné zadání, předložit ke schválení výboru

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

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

K posouzení dán upřesněný návrh SF First /p. Bíba . Vyzádat nové jednání se zhotovitelem.

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*

Ve 42.týdnu přišla nabídka od fy OTIS na facelift osobních výtahů na Uzb za 122 tis Kč každý.

fa Pavelec má naplněnou kapacitu, na poptávku nereflektuje

Cenové jednání ve 45-46 týdnu

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

Vyzádat nabídku

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 – *sepsat žádost dle doporučení ÚMČ (do 30.11.)*

b) **Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku** – návrh vrácen,
podat nový návrh s respektováním požadavků rejstříkového soudu – do 31.12.

c) bylo zahájeno řešení PU – pí Charvátová – úraz na schodech do průjezdu

6.2. Výměna dveří v 0NP vedle nákl. výtahu (L. Bulant)

Bude realizováno ve 45. týdnu

6.3. Bori – clean (V.Kubásek)

Na základě podaných připomínek navrhnout dodatek smlouvy (do 13.11)

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

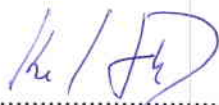
6.5. Vrata z průjezdu do garáží

Výbor projednal žádost představenstva družstva Garáže Moskevská o financování opravy vrat a rozhodl:

- Vrata z průjezdu do Garáží jsou společnou částí domů, výbor jejich opravu zařadí do návrhu Plánu oprav a doporučí shromáždění vlastníků ke schválení

– vyžádat od DGM specifikaci úkolu

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

