

Zápis č. 37

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

Dne: 13.11.2013

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková, Věra Lukášová

Hosté: - p.Fidler (PROFI cz)

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

a) Projednání nabídky faceliftu osobních výtahů na Uzb a na instalaci celoplošné slony nákladních výtahů na Mo a Uzb.

Nabídky na facelift a na celoplošnou clonu nákl. výtahů jsou stejné a odpovídají výsledkům cenového jednání, provedeného na jaře 2013 v souvislosti s faceliftem výtahů na Mo. Výbor je schválil – *hlasování 5-0-0*.

b) Nový občanský zákoník (NOZ)

Má zásadní vliv na znění stanov SVJ. NOZ má platit od 1.1.2014, ale není to zatím stále jisté. Jsou publikovány výhrady vůči jeho znění a návrhy odložit jeho platnost o jeden rok a dopracovat jej. Lhůta na promítnutí NOZ do stanov SVJ je 3 roky od data počátku jeho platnosti.

L.Bulant navrhuje zahájení implementace NOZ na shromáždění vlastníků v roce 2014.

(Prezentováno již 06.11.2013 a následně 13.11.2013)

Výbor sleduje vývoj, zajistí změnu stanov a jejich schválení shromážděním vlastníků s využitím odborného poradenství v zákonné lhůtě. S ohledem na výše uvedené však není účelné další vývoj předjímat a přijímat již nyní záměr implementovat NOZ od června 2014.

c) PROFIL.CZ

Nový vlastník NP v 1NP Mo (dříve AŠ...). Bylo jednáno o pronájmu ploch pro reklamu společnosti. Mimo jiné má zájem o velkoplošnou reklamu ve vchodu v 1NP (Mo). Protože tato reklama značně zasáhne do vzhledu vchodu, výbor předloží její grafický návrh k posouzení obyvatelům Moskevské a povolí její umístění jen s většinovým souhlasem respondentů.

P. Fidler nabídl SVJ služby PROFIL.CZ při vymáhání pohledávek.

2. Havárie a běžná údržba

2.7. Dešťová kanalizace na Moskevská (V. Kubásek)

Hotovo.

2.9. Závady v průjezdu a na terasách (V.Kubásek, L.Bulant)

K realizaci zůstává:

- a) Oprava zaústění a poklopu kanálu v průjezdu
- b) Rozšíření průchodu k nákladnímu výtahu Uzbecká, Moskevská – 2x 9800 Kč - **zahájeno**

Po schůzi byla znovu posouzena účelnost a rozměrové parametry prostoru průchodu k nákladnímu výtahu na Moskevské (V.Zasadil, V.Lukášová). Obojí je stejné jako na Uzbecké, **možno realizovat**

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) Demontovaná a dále již nepotřebná skla z původního zasklení lodžií (7 spr., celkem 36 skel) jsou nyní majetkem SVJ, budou uložena (zajistí V.Kubásek) a nabídnuta zájemcům k odkoupení **za cenu 100Kč/ks. Zájemci se mohou hlásit na vrumo@vrumo.cz nebo písemně do schránky kteréhokoli člena výboru**
- c) 6.11 proběhl 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 lodžií poškozena
- e) Společné části domu ve 2NP (východní a západní konec domu) budou vyčištěny a opatřeny novými vložkami (zajistí V.Kubásek) . Budou při výměně oken opět poskytnuty zhotoviteli jako zařízení staveniště.

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 s připomínkami výboru vrácen zhotoviteli 12.11.
- b) **Ceník nadstandardů**
 - návrh nabídky a cen nadstandardů byl dán na internet a do vývěsních skříněk na vědomí a k případným připomínkám vlastníků
 - Konečné stanovisko pro zhotovitele dá výbor na 38. schůzi
 - zhotovitel urychluje přípravu stavby a žádá stanovisko co nejrychleji. Do konce listopadu rozdá vlastníkům nabídku individuálně do schránek. Ta bude po jejím potvrzení přijata jako závazná objednávka.
- c) **Památkáři**
 - výbor vyžádal stanovisko v předstihu – lhůta k vyřízení (60 dnů) dosud neuplynula. Stav řízení o naší žádosti prověřil V.Bulant – **řízení probíhá standardně a ve stanovené lhůtě bude stanovisko vydáno**
- d) **Byty ve vlastnictví ÚMČ 10 se nebudou provádět**, ani jako vzorové (aktuální rozhodnutí MČ P10, více informací viz zápis č.36, jednání pokračují...).
- e) Zhotovitel prověřil **kontakty na jednotlivé vlastníky** a seznam jednotek, ve kterých byla okna za plastová vyměněna již dříve. **Ve třech případech žádá o součinnost.**
- f) **Vzorové byty** – p.Bulant, p.Suchomel. **budou realizovány 21-22.11.**
- g) zhotovitel urychluje přípravu stavby a žádá o **jednání 19.11. v 18.00 – bude provedeno**

Další postup:

- **(Podepsání SoD do 30.11.)**

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, atd.

Rozšířit průchod k nákladnímu výtahu v ONP na Uzbecké a Moskevské

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba

Průběžně jsou likvidovány pelechy bezdomovců, aktuálně Uzbeká – 11p. v prostoru u elektroměrů. Opakované vyhledávání a neprodlená likvidace pelechů se osvědčuje - pohyb a přespávání bezdomovců v našich domech se postupně omezuje

Na Moskevské byl opět odstraněn pytel s cca 15 kg neznámého odpadu, ze kterého vytékala zapáchající 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

Neohlášené uzavírání stoupaček – (při rekonstrukcích) dát vždy na vědomí vlastníkům jednotek na stejné stoupačce, SF (havarie@vrumo.cz), do vrátnice (702 950 333) – jinak je nebezpečí havárií a vytopení bytů

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

Obhlídka objektů zpracovatelem PBP (Ing.Kratochvíl) proběhla ve 45.týdnu. Nabídnuo zpracování PBŘ na úrovni předpisové základny ke dni kolaudace domů – v elektronické podobě, včetně výkresů – ***pokračovat v jednání***

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

Očekáváme návrh nájemní smlouvy od MČP10 (ve 45. týdnu a později) - urgovat

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 . Vyžádat nové jednání se zhotovitelem.

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

b) V součinnosti s OTIS ***zajistit provedení inspekčních prohlídek státním technickým dozorem. Do 31. 12. 2013***

c) Facelift osobních výtahů na Uzb (OTIS) včetně montáže celoplošné světelné clony nákladních výtahů ***proběhne počátkem prosince***

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

d) Pro zamezení úrazů K.Hošek navrhuje zřídit zábradlí na stěně na východní straně průjezdu – *návrh přijat*

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

Hotovo?

6.3. Bori – clean (V.Kubásek)

Návrh dodatku smlouvy schválen (*hlasování 5-0-1*) - výbor dále požaduje pro účel kontroly časový rozpis provádění úklidu na nástěnky v jednotlivých domech.

Proti L. Bulant: důvod - příloha č. 1 SOD a následný dodatek SOD neobsahuje den nebo týden měsíce (roční četnost), kdy jsou úklidové práce prováděny.

6.4. Stížnosti na topení v jednotkách (V.Kubásek)

Ulimex (p.Švábík) zajistí zlepšení vyregulování otopné soustavy domů a postupně bude řešit jednotlivé stížnosti

6.5. Vrata z průjezdu do garáží

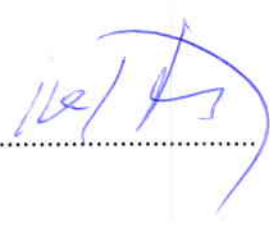
Výbor projednal žádost představenstva družstva Garáže Moskevská o financování opravy vrat a rozhodl:

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

od DGM vyžádána specifikace záměru – zadání úkolu

6.6. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů

Nabídku k jednání předložila SF

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 