

Zápis č. 37

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

Dne: 24. 10. 2012

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková, Ivo Novák, Věra Lukášová

Hosté : 0

Program: **1. Zahájení** (V. Zasadil)
2. Střechy (J. Železný)
3. Výtahy (V. Zasadil)
4. Správcovská firma (V. Zasadil, H. Nekolová,)
5. Úkoly Plánu oprav
6. Různé
6. 1. Pojistné události, Stop graffiti (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. Nabídka úklidové firmy Kliro (H. Nekolová)
6. 6. Úklid průjezdu

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) **Na závěr úkolu „Střechy“**, – úkol č. 10 Plánu oprav – proběhla 23. 10. 2012 v jednací místnosti SVJ beseda vlastníků jednotek s odbornými garanty tohoto úkolu, jimiž byli za SVJ vedoucí úkolu Ing. arch. J. Železný, za dodavatele AS Minar Ing. Kopecký, Ing. Škorpil.

Byly zde uvedeny důvody, které vedly k neodkladné opravě střech v rozsahu, který překročil finanční objem, předpokládaný Plánem oprav (viz zápis č. 22 z r. 2012), míra poškození střech a způsob jejich opravy i stav, ve kterém se nacházejí střechy po opravě.

Na provedené práce dává fa AS Minar záruku 5 let, na použitý materiál 10 let.

Je třeba bránit střechy před mechanickým poškozováním, tj. omezit pohyb osob po střeších na nejmenší možnou míru, 2x ročně je kontrolovat a operativně odstraňovat případná poškození. Při dodržení těchto zásad je předpoklad dalších nejméně 5 a více let bez zásadních oprav střech. Nejméně kvalitní materiály a práce byly použity a odvedeny na střeše při stavbě domu Uzbecká, kde se předpokládá další oprava střechy nejdříve, pravděpodobně výměna jejího povlaku, právě za oněch cca 5 let (v r.2017). Obdobný stav je ve středním pásu střechy domů na Vršovické a na přístavku Griffin, i když zde zatím zatékání nebylo zjištěno

Bylo ve shodě konstatováno, že po opravách střech do domů už nezatéká a že uspokojivě funguje i odvětrání, zajištěné pro rekonstrukci vzduchovými turboventilátory namísto dosavadních, vesměs již nefungujících elektricky poháněných ventilátorů, kterými navíc do domů zatékalo. Toto řešení také odpovídá současnému stavu techniky, je energeticky nenáročné a prakticky bezúdržbové. Na závěr přítomní vlastníci poděkovali za kvalitně odvedenou práci s tím, že práce byla provedena právě včas, před podzimními dešti. Prezenční listina založena.

b) **Příprava na konec roku 2012** - je třeba se připravovat na závěr roku, zejména v oblasti finančních agend tak, aby do příštího roku přešly vypořádány a zejména řádně zaúčtovány. Jde zejména o agendy reklamací, nedoplatků a přeplatků vyúčtování spotřeby medií a služeb za roky 2010, 2011 a také o výplatu podílů za pronájem SČD. (*Věcné agendy připomenuty minulým zápisem*)

c) **Jednání s MČ P10**

- nabídka smlouvy o příspěvku na údržbu pochozích teras – v souvislosti s vytčením vad SČD (*V. Zasadil, K. Hošek*)
výchozí koncept smlouvy dán k doplnění výboru SVJ
- nabídka na odkoupení NP, vrátnice (*jednání 22. 10 V. Zasadil, M. Holodniok, za MČ p. Pospíšil*)
k odkoupení NP viz stanovisko výboru (36. schůze). Vrátnici může/musí SVJ včetně GMd využít. Navrženo buď předat SVJ za rozumnou cenu (jako část kompenzace v souvislosti s vytčením vad SČD), nebo zatížit věcným břemenem s ohledem na EPS. Navržená cena na odkup 317 tisíc je nereálná. Lze navrhnout i pronájem a 40 Kč/m²/měs, který by na obou stranách byl finančně neutrální

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

Úkol ukončen. Zápisy o převzetí díla a stavební deník uzavřeny a uloženy v technickém archivu. J. Železný předložil závěrečnou zprávu, v písemné podobě založenou ke kompletní dokumentaci. Výbor ocenil práci a poděkoval J. Železnému.

3. Výtahy (*V. Zasadil*)

Provoz výtahů v předchozím týdnu standardní. Jednotlivé závady jsou operativně řešeny. *Další postup - vyžádat Od fy OTIS nabídku na úpravu kabin osobních výtahů - do 31. 10. 2012*

4. Správcovská firma

Příprava metodiky vyúčtování služeb. 31.10 ve 12 hodin porada SVJ-Ulimex-First ve věci odečtů a rozúčtování tepla a vody. Účast V. Zasadil, V. Kubásek, J. Königsbauer a další zájemci.

5. Úkoly plánu oprav

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

Dáno na web, rozesláno, zatím bez odezvy. Další kontakty od Ing. Hořejšího (17.10). Celkem osloveno 9 firem, zakázkový list zveřejněn na www.vrumo.cz. Termín nabídek do 15. 11. 2012, zájem potvrdily 2 firmy, nezám 1 firma.

5.2. Úprava vchodů a chodeb v 0 a 1. p – úkol č. 12 PO – vedoucí úkolu L. Bulant. Varianta návrhu zadávacího listu je k dispozici všem členům výboru, připomínky do příští schůze výboru.

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

Hotovo. Dokončena část od zastávky, opravena „boule“ na terase mezi 1463 a provozovnou Griffin odstraněna. Zdokumentovat - J. Königsbauer

vertikální svody dešťové vody – aktuální stav:

po odkrytí první šachty vertikálních svodů byl znovu posouzen stav a přehodnocen postup – nelze provést sdružený svod do kanalizace, protože nejsou k dispozici dostatečné průtočné průřezy (jen průměr 100 mm). Bezpodmínečně i za cenu víceprací je nutno zprůchodnit všechny svislé svody a

příslušné vpusti do kanalizace v průjezdu – ve spolupráci firem Javůrek, Herčík a Kříž. Upravit, instalovat lapače písku. Vystavit objednávky, včetně výměny kolena „garáží“ SVJ (V. Kubásek)

***Pozn.:** Po zprůchodnění vodotečí a svodů na straně Vršovické ustalo zatékání do vchodů Vršovická 1461,2. Stav bude sledován.*

6. Různé

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

a) ÚMČ předložil variantu návrhu smlouvy o podílu MČ P10 na budoucí údržbě pochozích teras, která je v současnosti předmětem posuzování výboru.

b) pojistné události za rok 2011 a 2012 jsou v podstatě vypořádány. Požadavky na odškodnění jsou ještě v řešení u pana Perlingera.

c) STOP graffiti – připravit dokumentaci stavu a návrh dalšího postupu. K. Hošek, do poloviny listopadu 2012

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

Aktuální stav: Cenová nabídka fy Tomi za kontrolu a následně již provedené práce na místě, zatím k diskusi – není z něho zřejmá struktura oprav a ceny, není jak opravu zkontrolovat.

Úkol pokračuje - V. Zasadil, V. Kubásek

6.3. Zavírání a zajištění mříží v průjezdu (V. Kubásek)

Původní úkol, vyžádat nabídku - do 30. 9. 2012. Stav - Zatím jsou k dispozici jen zámky za 17 000,- Kč.

Jsou poptány levnější, zatím neúspěšně. Náhradní klíče od mříží je možno odebrat u Ing. Slavička.

S ohledem na zjištěné skutečnosti výbor po diskusi od plnění toho úkolu odstoupil.

6. 4. Rekonstrukce propojení topného systému mezi objekty Uzbecká – Vršovická (V. Kubásek).

Technicky vyjasněno, očekáváme návrh smlouvy.

6. 5. Nabídka úklidové firmy Kliro, spol. s r.o. (H. Nekolová).

Proběhla úvodní konzultace. Pro vypracování nabídky nutno, po dohovoru, zaměřit uklizené plochy.

Zaujal systém, kvalifikace a technické vybavení práce. Pokračovat.

6.6. Nepořádek u vrátnice (V. Kubásek)

Nepořádek je v celém průjezdu, občas registrujeme úklid firmou KOMWAG (via ÚMČ P10) .

Další postup – zajistit u fy Trebo mimořádný úklid v průjezdu, jednorázová cena 700,- Kč. Dále podle potřeby, opakovat.

6.7. L. Bulant informoval o možnostech reklamy a umístění banerů. V podstatě jde o reklamu SVJ a nábor zájemců o umístění vlastní reklamy na objekty SVJ. Výbor vzal na vědomí, včetně navrhované částky 13,022,-Kč +DPH

6.8. J. Königsbauer informoval o vylomení dveří a krádeži ve skladišti firmy Javůrek, v místnosti na Vršovické. Cena za dveře je 1 500,-Kč. Výbor vyslovil souhlas s úhradou.

6.9. Kontrolní komise navrhla termín kontroly na den 20. 11. 2012. Výbor vzal termín na vědomí a požádal KK o včasné a konkrétní předložení obsahu kontroly.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil