

Zápis č.38

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

Dne: 15.10.2014

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK :

Hosté :

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

a) Mimořádná schůze shromáždění vlastníků 25.9.2014

Zápis : K.Hošek, L.Bulant – do 31.10.2014

b) Zahájení topné sezony

zaregistrovat problémy (vlastníci budou hlásit cestou havarie@vrumo.cz) a ve druhé polovině října jejich odstranění v součinnosti First/Pomazal.

Za výbor koordinuje V.Kubásek.

Vlastníkům bylo dáno na vědomí na internet a do info skříněk v jednotlivých domech.

c) Stav finančních prostředků SVJ na účtech k 15.10.2014 (H.Nekolová)

BÚ = 6 640 092,11 Kč

SÚ = 16 214 003,01 Kč

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras

Finanční objem 720 tis. ročně s 50% účastí MČP10.

a) Opravit vnější ohrazení Moskevská, Vršovická, Uzbecká

V rozsahu nálezu dle skutečného technického stavu opravit plechové kryty a doplnit chybějící travertinové desky, vyčistit od nánosů odpadků. Opravit rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská

b) Opravit pokrytí, vnější omítky a obklady zídek v části nad Garážemi

Zabránit dalšímu chátrání, případnému úrazu padající omítkou a zlepšit vzhled vnitrobloku. Nebude-li dále rozhodnuto jinak, rozumí se oprava zídek do původního stavu.

Vyžádána nabídka od fy Kasten, s.r.o. (L.Bulant)- k realizaci v r.2015

c) Obnovit pokrytí zídky, ohraničující záhon na terase (V.Kubásek)

p.Kafka. – pokračovat ve 42 43. týdnu po dodávce materiálu, ukončit do konce října.

d) Z obou stran zářezu na jižní straně garáží instalovat mříže (V.Kubásek)

p.Krampera – hotovo

e) Vršovická – úhelníky nad terasou (J.Železný)

Provede AS Minar při opravě střechy (fakturovat odděleně). Instaluje i chybějící ježky

2.2. Trávník na terase (V.Kubásek)

zajistit doplnění smlouvy s fou Smirnova

2.3. Vandalismus a zlodějina

a) Víka rozvodnic Telefonica O2 označit štítkem (L.Bulant – do 15.10).

3. Plán oprav

3.1. Střechy (úkol č.10 Plánu oprav, RN 2700 tis.Kč, J.Železný)

Vr, Mo, Uzb – AS Minar – SoD č. 1046/2014/ASM, cena vč. 15% DPH 1.990.851,-Kč, termín do 15.12.14.

První kontrolní den 15.10 další každý pátek.

Funkční centrální větrání na Vr. ponechat, nefunkční nahradit rotačními hlavicemi. Obdobně v případech, kdy vlastníci ani přes opakované výzvy dosud neumožnili kontrolu větrání (konkrétní záznam v dokumentaci přípravy stavby).

(Griffin v r.2015 – AS Minar)

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

Úkol ukončen. Refundace vyplaceny

Zůstávají opozdilci a ti, s jejichž žádostí je nějaký problém (jedna žádost). U dané žádosti je problém s neuhrazením nedoplatku z ročního vyúčtování r.2013 – řešit zápočtem oproti refundaci, vyžádat právní stanovisko Dr.Hejzman (hlasování 6-0-0)

3.3. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo (L.Bulant, úkol č.12 Plánu oprav)

Výstupy z konceptu PBŘ zahrnutý, projekt je upraven i do podmínek Mo – dokončit. Připravit VŘ na realizaci

3.4. Oprava oken na schodištích (úkol č. 19 Plánu oprav – V.Zasadil, V.Kubásek, L.Bulant)

a) Oprava oken sever Uzb, Mo

Je zpracována projektová dokumentace,

b) Výměna oken na hlavních schodištích Uzb,Mo

Je zpracována projektová dokumentace a podána žádost o vydání stavebního povolení (Ing.Rieger)

- viz zápis č.24 (hotovo).

- Památkáři požadují schválení záměru shromážděním vlastníků a doložení výsledků hlasování – zajistit na shromáždění 25.9.2014.

Pokračovat ve stavebním řízení (po zpracování zápisu ze shromáždění) – Ing. Rieger

Připravit VŘ na dodavatele (V.Zasadil – do 30.11)

3.5. První etapa oprav teras (úkol č.17 Plánu oprav - V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný, L.Bulant)

Závěry rozpravy na 36. schůzi:

a) Do prostor pod terasou akutně zatéká, nelze řešit dílčí opravou. **Opravu v celé ploše, zahrnující vchody do Vr 1,2, NP Drogerie a Gorenje provést neprodleně - ještě v r.2014.**

b) Po vyhodnocení informací a nabídek k dnešnímu dni rozhodla schůze výboru s ohledem na pokročilé roční období hlasováním (4-1-1) **o technologii - dlaždice na podložkách - a dodavateli – AS Minar (nabídka pro opravu referenční plochy 521,3 m2 včetně atik ohrazení - číslo:2294/1 ze dne: 10.9. 2014 , cena 1 656 957,00 + DPH).**

3.7. Kamerový systém (K.Hošek, L.Bulant, L.Novák)

Upřesnit zadání pro 2.kolo VŘ s uvážením dosavadních poznatků a závěrů rozpravy na 35. schůzi (do 30.10)

3.8. Vrata Garáže (Úkol č.37 Plánu oprav, M.Holodniok)

Rekonstrukce byla ukončena.

DGM předložilo výboru k projednání a schválení položkový přehled nákladů, které by měly být financovány z FO jako 100% spoluúčast SVJ (celkem 298 388 Kč, **družstvo k tomu uhradí ještě 175 052 Kč).**

Hlasováním 6-0-0- **schváleno s tím, že bude provedena kontrola faktur postupem dle směrnice pro financování a realizaci oprav a rekonstrukcí společných částí domu ve výlučném užívání jednoho vlastníka.**

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V. Kubásek, L.Bulant).

Druhé projednání připomínek výboru a KK provedeno 30.9.– podklady pro posouzení větrání únikové cesty na Vr řešiteli odeslány (Zasadil, Bulant) – pořídit laser metr s možností přenosu dat do elektronických SW (L.Bulant)- zavést do inventáře (K.Hošek).

Řešitel zašle projekt PBŘ k závěrečnému čtení

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

Potvrzení o bezdlužnosti dodáno v elektronické podobě. (Originál poštou ve 44.týdnu)

Sjednat termín podpisu u AK Pavlok (K.Hošek)

4.5. Větrání domů

Závěry a další postup dle zápisu č.31.

4.7. Domovní a strážní služba

Výběrové řízení na náhradníky domovní a strážní služby se zatím **nesetkalo se zájmem způsobilých vlastníků. Pokračovat v náboru**

4.8.Alternativní telekomunikační služby fy Poda (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný)

Instalace kabelového rozvodu hotova, provedena prohlídka – **všechny skříňky označit nálepkou „Poda a.s“ ,stoupací kabel na Uzb do ochranné lišty. Aktivní prvky budou osazeny do 15.12.14 Potom nabídka služeb vlastníkům jednotek.**

4.11. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů (L.Bulant)
Dokončena. P. Kreuzig protokoly převzaty, faktury uhrazeny.

4.12. Označení schodu na Moskevské (L.Bulant) – do 31.10.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Stav dle zápisu č.29

6.2. Pronájem SČD

p.Světina – 20 – 30 m2 na pěstování rybiček – posouzeno, možno nabídnout prostor vedle jednací místnosti SVJ

6.6. Energetický průkaz budov (PENB) – zajišťuje SF First (zápis č.31) – 10.9. doručen e-mailem, originály doručeny poštou 16.10.

Zpracoval autorizovaný znalec Ing. Stanislav Bělka dle vyhl.78/2013Sb. pro všechny 4 domy SVJ společně.

Objekt je celkově hodnocen z hlediska celkové dodané energie stupněm C (úsporný), nejsou doporučena další opatření pro snížení energetické náročnosti budovy.

PENB a potvrzení o bezdlužnosti bude na základě jednotlivých žádostí vlastníků v případě jejich potřeby (prodej bytové jednotky) vydávat SF First

6.11. Příjmy za pronájem SČD a jejich výplata vlastníkům.

Zprávu za rok 10,11,12,13 stav k 30.8.2014 předloží L.Bulant (do 30.11.)

6.14. p.Hladík – pojištění portálu NP v rámci pojištění domu (K.Hošek)

6.15. Nové dopravní značení v průjezdu schváleno a osazeno (K.Hošek)

6.16. Úprava topení v prostorech First.

K projednání byla předložena nabídka p. Pomazala na zvýšení počtu žebér topných těles (13 998 Kč vč. DPH) - schválena hlasováním 6-0-0

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 