

Zápis č. 38

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

Dne: 19.11. 2013

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Hana Konopásková,

Hosté: -

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

a) Jednání s p.Henychem (PKS okna)

- Pokračuje jednání s MČ P10. Je předpoklad, že byty ve vlastnictví MČ budou zpřístupněny všem. Budou tedy zahrnuty do harmonogramu prací.
- Seznam vlastníků zkompileje z předaných podkladů PKS a zašle též výboru SVJ. Výbor bude spolupracovat na dohledání neznámých kontaktů
- Byl upřesněn začátek a konec prací v domech na 3.2 až 15.4.2014
- Potvrzeno – meziokenní vložky zděné
- Potvrzeno – okna na chodbách Vr – velká křídla výklopná, otevírací – malá křídla pevná. Skla 4-16-2
- Prodloužená záruka 7 let.
- Potvrzen rozsah a ceny nabídky nadstandardů, do 22.11. budou dány nabídky do schránek vlastníků
- Odpovědi na nabídky od fy PKS budou vlastníci házet do schránky SF First (u vchodových dveří kanceláře SF First na Moskevské 1464)
- Potvrzeno – parapety vnější bílé, tažené, šířka 165 mm (na Vršovické do ulice hnědé), vnitřní parapety bílé, šířka 130 mm.
- Pod spodní částí dveří parapítko nebo rozšiřovací element – bude potvrzeno na základě prohlídky vzorových bytů.
- Informační schůzka s vlastníky bytů (informace, otázky, odpovědi) – ve středu 27.11. v 19.00 v jednací místnosti SVJ na Uzbecké

2. Havárie a běžná údržba

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

K realizaci zůstává:

a) *Oprava zaústění a poklopu kanálu v průjezdu – Ing Javůrek, 2280 Kč – schváleno (5-0-0)*

2.10. Kompenzátory (V.Kubásek)

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).

- 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 kteréhokoliv 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* (viz 1a)
- c) *Památkáři*
- výbor vyžádal stanovisko v předstihu – lhůta k vyřízení (60 dnů) dosud neproběhla. Stav řízení o naší žádosti provedl L.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).

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 0NP na Uzbecké a Moskevské
Zajistit dokončení na Uzbecké a provést na Moskevské*

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba

- a) Zjištěno neohlášené zavírání stoupaček – (při rekonstrukcích) - investor musí 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.
- b) Pod schody Vršovická-Moskevská opět někdo skládá stavební odpad.

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 PBR na úrovni předpisové základny ke dni kolaudace domů – v elektronické podobě, včetně výkresů – *cena k jednání 160 tis - pokračovat v jednání (kontakt?)*

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)

Uspořádání stejné, jako Moskevská – Vr 1461:

- *Velká mříž uzamčena elektromagnetem, ovládání zevnitř prostoru. Čip zakódován stejně, čip na Mo – Vr, uložen na vrátnici*
- *Dvířka ve velké mříži zajištěna „cvrčkem“, čtečka z obou stran, kód a čip stejný jako od vstupních dveří Uzbecká a Vr 1462 . Zakódování může být změněno, pokud se obyvatelé domů Vr 1461,62 dohodnou jinak.*
- *Boční dvířka zůstanou ve stávajícím stavu.*

Schváleno hlasováním (4-1-1)

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant, V.Kubásek, V.Zasadil)

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

K posouzení dán upřesněný návrh SF First /p. Biba . Nové jednání se zhotovitelem později.

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) proběhne ve dnech 4 – 12. Prosince. Zamontování celoplošné světelné zábrany do nákl. výtahů Uzb, Mo proběhne do 22.11.**

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

a) **změna umístění značky v průjezdu na návrh městské policie**

b) **Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku**

c) **řešení PU**

d) **Pro zamezení úrazů zřídit zábradlí na stěně na východní straně průjezdu – návrh přijat, oslovit více dodavatelů (zajistí V.Kubásek)**

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

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

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

Zahájit řešení s dodavatelem regulace jako reklamaci (V.Zasadil)

6.5. Vrata z průjezdu do garáží

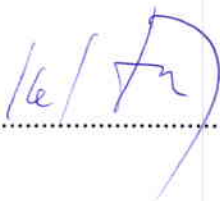
Výbor jejich opravu zařadí do návrhu Plánu oprav a doporučí shromáždění vlastníků ke schválení **od DGM vyžádána specifikace záměru – zadání úkolu**

6.6. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů

Nabídku k jednání předložila SF. Proveden pohovor s původcem nabídky (p. Hovorka) – vyžádány relevantní podklady z hlediska zákona, norem, a závazných vyhlášek. Zatím platí, že není obligatorní a rozhodující je rozhodnutí majitele (správce) objektu.

Zajistit další konkurenční nabídku.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

