

Zápis č.39

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

Dne: 22.10.2014

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

Omluveni: Libor Bulant

Výbor je usnášeníschopný.

KK : H. Konopásková, V.Lukášová

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 SF First/Pomazal.

Za výbor koordinuje V.Kubásek.

Zatím stížnost z bytů jen p.Sukup, netěsnosti na Vr (p. Liška, p.Votruba)

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 nánosu odpadků. Opravit rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská

(část bude opravena v rámci 1. etapy opravy teras, rozhodnutí o zbytku na základě vyhodnocení výsledku)

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 31.10.

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

Provede AS Minar při opravě střechy, instaluje i chybějící ježky (**fakturovat odděleně od opravy střech**).

2.2. Trávník na terase (V.Kubásek)

Na základě výsledku VŘ zajistit **smlouvu 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. Provést kontrolu návrhu SoD, předložit ke schválení

Kontrolní dny každou středu.

Funkční centrální větrání na Vr. ponechat, nefunkční nahradit rotačními hlavicemi. Obdobně v případech, kdy vlastníci ani přes opakované výzvy dosud neumožnili kontrolu větrání (Griffin realizovat v r.2015)

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

Úkol ukončen. Refundace vyplaceny.

Zůstávají ti, s jejichž žádostí je nějaký problém (jedna žádost). Další postup dle rozhodnutí 38.schůze. Vyžádat právní stanovisko a podklady od SF First (H.Nekolová).

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

Výstupy z konceptu PBŘ zahrnuty, projekt je upraven i do podmínek Mo – dokončit.

Připravit VŘ na realizaci – do 30.11. (L.Bulant)

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

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).

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)

Rozhodnutí (5-0-0):

zadání rozšířit tak, aby tak byly pokryty i vstupy do domů Vr 1461,2. Vyžádat odpovídající úpravu nabídky a návrh SoD

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, DGM k tomu uhradí ještě 175 052 Kč).

Hlasováním 6-0-0- schváleno na 38. schůzi 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. Termín: **29.10. v 18 hod** (Holodniok - Zasadil, Nekolová, Konopásková, Lukášová)

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 (Urgence L.Bulant)

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

Potvrzení o bezdlužnosti máme. Předat připomínky k návrhu kupní smlouvy
Sjednat termín podpisu u AK Pavlok (K.Hošek)

4.7. Domovní a strážní služba

Výběrové řízení na náhradníky domovní a strážní služby se zatím **nesetkalo se zájmem způsobilých vlastníků. Zájem projevil p. Svoboda, bydlí však na P8. 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.**

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

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 – nabídnout prostor vedle jednací místnosti SVJ – 19m2, 80 Kč/m2 s příslušenstvím- návrh nájemní smlouvy (L.Bulant)

6.6. Energetický průkaz budov (PENB) – zajištěn SF First

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 za úplatu (zápis č.33)

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.)

6.12. Jednorázový odvoz odpadu(V.Kubásek)

kontejnery zajištěny úklidovou firmou Trebo na pátek 31.10.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

