

## **Zápis č.4**

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

Dne: 29.1.2014

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

Omluveni: -

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK : Hana Konopásková, V.Lukášová, I.Novák

Hosté: -

---

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

---

### **1.Zahájení (V.Zasadil)**

a) **Shromáždění vlastníků bude 5.6. 2014.**

b) **Domovní schůze:** 12.5. Uzbecká  
19.5. Moskevská  
26.5. Vršovická

*K tomu zpracovat a zajistit:*

- *jarní průzkum (anketu) spokojenosti vlastníků s činností SVJ a jejich návrhy (V.Zasadil, H.Nekolová – do 31.1.) – rozdáno do schránek vlastníkům*
- *zprávu o výsledcích činnosti domovní služby a ostrahy, vyhodnocení bezpečnostní situace, návrhy, nabídky a doporučení pro instalaci a provoz kamerového systému (Ing. Jelínek - do 31.1.14)*
- *zprávu o výsledcích pronájmu společných částí domu k 31.12.2013. ve struktuře smluvní zajištění, inkaso příjmů a jejich rozdělení jednotlivým vlastníkům. (L.Bulant – do 28.2.).*
- *zprávu o hospodaření SVJ za rok 2013 (H. Nekolová do 28.2.)*
- *vyhodnocení jarního průzkumu (ankety) spokojenosti vlastníků (V.Zasadil, H.Nekolová – do 28.2.)*
- *zprávu o činnosti SF, plnění mandátní smlouvy, doporučení a návrhy (Ing. Jelínek – do 15.3.)*
- *zprávu o plnění Plánu oprav k 31.12.2013 s výhledem na rok 2014 (V.Zasadil – do 15.3.)*
- *rozpis, evidenci a výplatu podílů jednotlivým vlastníkům provede do 30.6. SF First s uvážením zápočtů oproti výsledkům vyúčtování záloh za služby. Agendu k 1.1.2014 předat SF First (L.Bulant)*
- *návrh Plánu oprav na léta 2014-17 s výhledem do r.2022 (V.Zasadil – do 30.3.)*
- *vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby za r.2013 (SF First - do 30.4.)*
- *zprávu o činnosti výboru za rok 2013 (V.Zasadil – do 30.4.)*
- *zprávu o stavu pohledávek a závazků SVJ k 31.3.2014 (H.Nekolová – do 30.4.)*
- *organizační zajištění domovních schůzí a shromáždění - pozvánky, jednací místnost, distribuce materiálů k projednání... (K. Hošek)*

- návrh první části změn stanov SVJ s ohledem na NOZ (nový občanský zákoník) – (V.Zasadil, K.Hošek, L.Bulant – do 31.3.2014
- fotogalerie výsledků údržby a plánu oprav – na [vrumo.cz](http://vrumo.cz) a pro domovní schůze – (V.Kubásek do 30.3.)

### c) Kontrola

Dle zápisu KK č. 9/2013 provede kontrolní komise SVJ plánovanou kontrolu v oblastech

#### 1. Vyplácení výnosů z pronájmu SČD (reklamy, antény) vlastníkům za r.1212.

Datum kontroly 29.1.2014. Za výbor SVJ zajistí L.Bulant

#### 2. Inventarizace k 31.12.2013

Datum kontroly 26.2.2014. Za výbor SVJ zajistí K.Hošek, H.Nekolová –

#### 3. Došlé faktury za 10 – 12/2013

Datum kontroly 27.3.2014. Za výbor SVJ zajistí H.Nekolová

#### 4. Finanční plnění plánu oprav

Datum kontroly 30.4.2014. Za výbor SVJ zajistí V.Zasadil + vedoucí úkolů

## 2. Havárie a běžná údržba

### 2.11. Požární vybavení

- a) *Vyžádat provedení defektace od fy ITOP (p.Pomazal) a cenovou nabídku opravy poškozených částí požárního vodovodu v garážích (V.Kubásek do 31.1.)*
- b) *likvidace nákladů z pojištění domu je principiálně možná (doložil K.Hošek)*
- c) *Vyžádat právní stanovisko k otázce, zda požární vodovod v prostoru garáží je společná část domů, nebo nikoli (V. Zasadil do 15.1.). Proběhla další diskuze, úkol trvá, oslovit JUDr. Pavloka, CSc, provedeno 29.1, text dán na vědomí členům výboru a KK.*

## 3. Plán oprav

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

- b) *Byty ve vlastnictví ÚMČ 10 budou postupně zpřístupněny k provedení výměny oken - Zajistí Tommi, p.Kořený – plán realizace předán*
- c) *30.1. bude vyčištěn prostor popelnic Vršovická-Moskevská a od 31.1. využit jako depozit pro navážení nových oken. PKS okna bude předáno 5 čipů pro vstup do domů (L.Bulant)*

#### Další postup:

- realizace proběhne v období 1.2 – 30. 4. 2014 dle harmonogramu, který po byl předán fou PKS Okna - dáno na vědomí vlastníkům Uzb.Mo na [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz) , na jednotlivých patrech vyvěšeno

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

- *Výbor vzal na vědomí návrh, že ONP Uzb, Mo ponecháme v původním „průmyslovém designu“.*
- *Výbor vzal na vědomí , že alternativně bude zpracován návrh pro ONP (V Kubásek, V.Zasadil – do 20.2).*
- *Studie Ateliéru Vyšehrad bude dána vlastníkům k vyjádření na [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz) (L.Bulant – 31.1.2014)*
- *Stavební povolení není nutné, stačí ohlášení s vyjádřením dotčených orgánů (doložil L.Bulant.)*
- *Zajistit vypracování prováděcí projektové dokumentace (L.Bulant, do 30.4.2014)*

### **3.4. Oprava oken na únikovém schodišti (úkol č. 19 Plánu oprav)**

a) *Vypsát VŘ na opravu oken na únikovém schodišti (V.Zasadil, V.Kubásek – bezprostředně po zpracování technické dokumentace – Ing.Rieger – do 28.2.).*

b) *Vypsát VŘ na výměnu oken u hlavního schodiště na Uzb a Mo.*

*(V.Zasadil, V.Kubásek – bezprostředně po zpracování projektu - Ing Rieger – do 28.2).*

*Výbor akceptoval požadavek členky KK V. Lukášové, aby za 3 týdny po zahájení projektových prací byla k projektu svolána technická rada (19.2.)*

### **3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu (úkol č.17 Plánu oprav)**

*Dokončit etapově zpracování pasportizace vad a sanačních projektů po částech a etapách na zbytek teras (Ingutis - 1.pol.2014), otevřít VŘ na realizaci sanačních projektů (2Q 2014) a zahájit realizaci (2.pol.2014)*

## **4. Pohoda a bezpečnost bydlení**

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

*Ing Kratochvíl s uvážením požadavků výboru navrhne rozsah a strukturu PBR a cenu za jeho zpracování*

**4.1.3. Odkoupení vrátnice od MČ P10. (Zasadil, Hošek)**

*Návrh nájemní smlouvy od MČP10 byl interně předložen k podpisu.*

*Budoucí kupní smlouva bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků*

**4.2. Vstup do domů a SČD - klíčové a zámkové hospodářství**

*Elektronické zámky mříže v prostoru popelnic Vršovická 1462 (V. Kubásek) - hotovo*

**4.4. Výtahy (V. Zasadil)**

b) *V součinnosti s OTIS zajistit provedení inspekčních prohlídek státním technickým dozorem.  
Do 30. 6. 2014*

**4.5. Větrání**

a) *H. Konopásková informovala do zápisu č.1, že ve střední části domů 1461 a 1462 nefungují staré centrální el. ventilátory. Požaduje namontování rotačních hlavic na vyústění stoupaček větrání, jako je to na domech Uzb a Mo.*

b) *Pí Jánská s ohledem na svůj zdravotní stav a doporučení lékaře žádá o zlepšení standardu větrání v jejím bytě.*

*Výbor v součinnosti se SF First, AS Minar, Raul s.r.o. (Zasadil, Jelínek, Kopecký, Škorpil) zajistil posouzení a fotografickou dokumentaci na místě. Návrh opatření včetně experimentální instalace technických doplňků provede fa Raul s.r.o.*

## **6. Různé**

**6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek )**

a) *změna umístění značky v průjezdu na návrh městské policie  
- objednáno u specializované firmy*

Návrh L. Bulanta na dopravní značení (zákaz zastavení) při vjezdu do průjezdu z ulice Moskevská bude zpracován a předložen Policii ČR a informativně odboru dopravy ÚMČ Praha 10. Změna dopravního značení je navrhována z důvodu zabezpečení bezproblémového vjezdu jednotek požární ochrany.

**b) Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku**

– návrh podán, řízení neukončeno

**c) řešení PU**

ŠU v řešení: Paní Charvátová úraz,

Vyřešeno – ŠU pí Bartůňkové.

P.Perlinger – po neúspěšném uplatnění jeho nároku z pojištění SVJ a úklidové firmy uplatňuje svůj nárok právní cestou u SVJ a požaduje odškodnění od SVJ. Byl podán návrh soudu na vydání elektronického platebního rozkazu na 52 tis. Kč. SVJ bude zastupovat JUDr. Šmídová

**6.2. Zábradlí na stěně východní strany průjezdu (V.Kubásek)**

Hotovo

**6.6. Periodická revize elektro SČD, nouzového osvětlení, hromosvodů (V.Kubásek)**

zajištěna další nabídka od p.Fojtíka – revize elektro a hromosvodů za 86 220 Kč vč. DPH. Pohovorem byla prověřena způsobilost obou soutěžitelů (patům, p.Fojtík) . P.Tůma dodá nabídku, Autorizovaná fa od PRE přijde na obhlídku (do 14 dnů). Stávající protokoly předat SF First.

**6.7. Pronájem společných částí domů (L.Bulant)**

prodloužení pronájmu ploch u firem AD servis a SJOT s.r.o. v dříve uzavřených cenách

**6.8. Reklama fy PROFI-CZ (L.Bulant)**

Výbor trvá na ceně pronájmu ploch 200 Kč/m<sup>2</sup>, jako u ostatních pronajimatelů. Profi-cz (p.Fidler) jednání protahuje a dává neakceptovatelné návrhy. Oslovit jednatelku společnosti pí Prelovskou (V.Zasadil)

**6.9. osvětlení na chodbách u výtahů – Mo. Uzb. (V.Kubásek)**

výměna stávající světelných těles za stále svítící 4 ks 7W LED světla. Nabídka 10 800+DPH od V+CH výborem přijata. Zajistí V. Kubásek objednávka 03/2014/Ku. Na Uzb hotovo, realizovat i na Mo.

**6.10. Smlouva o součinnosti SVJ a MČ P10 (V.Zasadil, K.Hošek)**

Podána informace o stavu jednání o návrhu smlouvy. Týká se finanční spoluúčasti MČ na úklidu a údržbě pochozích teras. Vypracovat 2. protínávrh SVJ – do 31.1.

**6.12. Dodání a oprava poškozených schránek (V.Kubásek)**

Výbor přijal (6-0.-0) nabídku p.Krampery na dodání a výměnu 5 ks schránek a opravu 9 ks schránek, poškozených vandalem za 5 804 Kč.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil