

Zápis č.42

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

Dne: 12. 11. 2014

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK : 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)

Zahájení topné sezony

problémy, které oklášili vlastníci cestou havarie@vrumo.cz, řeší v součinnosti SF First/p.Pomazal (do 15.11.)

Za výbor dozoruje V.Kubásek.

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) Opravy atik 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. (část atik bude opravena v rámci 1. etapy opravy teras.)

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. – Hotovo, faktura uvolněna k proplacení.

Dodavatel musí ještě odstranit znečištění obkladů stavebními pracemi.

V. Lukášová upozornila na praskliny obkladů a jiné drobné vady na zídce a požádala o jejich ošetření.

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

Provede AS Minar při opravě střechy, instaluje i chybějící ježky (fakturovat samostatně).

2.2. Trávník na terase, letní a zimní úklid teras (V.Kubásek)

Výbor projednal na 41. schůzi návrh SoD č. SVJ/SM č1/2014 a uvolnil jej k podpisu. SoD podepsána

2.3. Smrad na Moskevské

Příčinou bylo ucpání splaškové kanalizace na jižní straně domu, obdobně jako v loňském roce, opět hadry, které někdo naházela do záchodu. Řešeno v režimu „havarie“, proveden průplach fou Herčík a Kříž. Kanalizace je opět v provozu.

2.4. p. Lazarčuk – oprava bytu po vytopení - podklady k rozhodnutí vyžádány od SF First.

3. Plán oprav

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

S ohledem na opožděné schválení Plánu oprav, pokročilé roční období a skutečnost, že do několika bytů na Vr zatéká, řešíme úkol ve zrychleném režimu projednání a realizace (havarie).

*K tomu je uzavřena SoD č.1046/2014/ASM za **1 990 851 Kč včetně 15% DPH.***

Smlouva pokrývá potřebné práce na všech čtyřech domech.

J.Železný podal zprávu o průběhu prací.

Každou středu probíhá kontrolní den, kterého se mohou vlastníci účastnit.

K proplacení byla uvolněna dílčí faktura č. 1401161 za 705 909,00 Kč vč. 15%DPH

(střecha NP Griffin bude opravena na zvláštní smlouvu v r.2015)

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

Úkol byl ukončen.

Refundace vyplaceny. Zůstávají ti, s jejichž žádostí je spojen nějaký problém (jedna žádost). Další postup dle rozhodnutí 38. schůze.

Byl vypracován návrh zápočtu pohledávek, dán k právnímu posouzení.

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

Výstupy z konceptu PBŘ byla zahrnuty, projekt je upraven i do podmínek Mo – dokončit do 15.11. PD bude řešit INP na Uzb a Mo, zčásti i ONP na Uzb a Mo (schodiště mezi 1 a ONP a prostor před výtahy v ONP, ohraničený požárním uzávěrem).

12.11. bylo řešeno vymístění elměrů nebytových prostorů z chodeb za dveře vedle výtahů v 0 a INP domů Uzb a Mo. Se zástupcem PRE. (Bulant, Zasadil, zástupce PRE, Projektant AV).

Navrhovaný záměr zástupce PRE výsledně přijal s tím, že tuto část projektu musí zpracovat projektant, autorizovaný PRE. Předán kontakt.

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

Rekapitulace k 5.11. zapsána v zápise č.41.

Rozhodnutí:

Dokončit stavební řízení – Ing. Rieger (e-mail 2.11. + sken zápisu a prezence ze shromáždění 25.9)

Přípravit VŘ na dodavatele (V.Zasadil, V.Kubásek – do 30.11)

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

Rekapitulace – uvedena v zápise č.41

Práce postupují dle plánu. Stávající kanálek bude nahrazen úžlabím se výpustěmi do vertikálních svodů.

K proplacení uvolněna dílčí faktura č.1401162 za 200 000 Kč vč. DPH 15%

Rozhodnuto (6-0-0):

Rozšířit zakázku (nová SoD) na opravu atik na terase v 0NP 1461 a obkladů betonové hroudy v 0NP 1462.

Problémy:

1) Denní místnost (Sanyo) ve společných částech domu musí být trvale udržována v čistotě a provozuschopném stavu.

Rozhodnuto (6-0-0):

- a) Předat do trvalé péče úklidové fy
- b) Universální klíč pro přístup k jističům a elektroměru + spec. klíč k denní místnosti
- c) Jedna spr. klíčů výbor, jedna pro úF na vrátnici, jedna k zapůjčení hostující firmě
- d) Vedoucí úkolu vždy zajistí písemné předání a převzetí prostoru hostující firmě a zpět od ní.

2) Někdo hodil z chodby na Vršovické mezi dělníky petardu

Jde o hulvátství a vážné ohrožení zdraví dělníků na terase. Ti zde pracují pro náš prospěch a nepohodlí s tím spojené je třeba strpět. Protože jsme pro nedostatečnou docházku vlastníků na shromáždění opozdili zahájení stavby o celý jeden kvartál, musí firma pracovat i o víkendech, aby stihla konečný termín.

Staveniště bude na nezbytnou dobu uzavřeno- na Vr používat jen vchody v 0NP

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

Zadání pro 2. kolo VŘ rozesláno. Nabídky do 20.11, vyhodnocení do 30.11

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Řešitel zašle projekt PBR k závěrečnému čtení - urgovat

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

Kupní smlouva podepsána 6.11. zástupci SVJ v kanceláři AK Pavlok.

Další postup – podepsanou smlouvu předá AK Pavlok ÚMČ P10, ten ji postoupí ke schválení Magistrátu HLMP, ten ji vrátí zpět ÚMČ P10, ten nás vyzve k uhrazení kupní ceny (s odečtením kauce), po jejím uhrazení opět předá KS AK Pavlok, ta zařídí zápis do Katastru nemovitostí a pak bude vrátnice patřit SVJ. Do té doby budeme stále platit nájemné – podobně, jako když jsme kupovali byty.

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.*

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU, PU (K. Hošek)

*Stav dle zápisu č. 29. Dále ŠU pí Šlamborová - nahlášení a registrace
Solution Ing. Stuffi – vytopen z denní místnosti stavby ve 2.p.*

6.2. Pronájem SČD p. Snětinovi (V. Zasadil, L. Bulant, V. Kubásek)

Návrh nájemní smlouvy dán k připomínkám do 15.11.

6.11. Příjmy za pronájem SČD a jejich výplata vlastníkům.

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

6.13. Smlouva o umístění reklam Profi (L. Bulant) – bude uzavřena do 15.11

6.17. Požadavek paní Jánské (V. Lukášová)

Pí Jánská se obrátila na KK a následně opět i na výbor s požadavkem na zajištění jejích požadavků, týkajících se její bytové jednotky. Požadavky, se kterými se pí Jánská již dříve obrátila na výbor stran větrání v jejím bytě, jsou ze výborem na základě dohody s pí Jánskou vypořádány.

Na e-mail odpoví předseda výboru (Koncept dán na vědomí výboru a KK)

6.18. Výměna stoupaček v bytě č. 1463/154 (V. Kubásek)

*Byt koupil nový vlastník (p. Kopík) od MČ P10. V bytě nebyly dosud vyměněny ocelové stoupačky za plastové!! Provést výměnu dle nabídky p. Pomazala za **25 544 Kč vč. DPH 15%** (5-1-0)*

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V. Zasadil