

Zápis č.43

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

Dne: 19. 11. 2014

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Ivo Novák, Hana Konopásková

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 ohlásili vlastníci cestou havarie@vrumo.cz, řeší SF First/p.Pomazal (do 15.11.)
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 lépe odstranit znečištění obkladů stavebními pracemi.

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)

Trvale zajištěn SoD č. SVJ/SM č1/2014. Posekat a uklidit

2.3. Smrad na Moskevské (SF First)

*Příčinou bylo ucpání splaškové kanalizace na jižní straně domu, obdobně jako v loňském roce, opět hadry, které někdo naházел do záchodu. Proveden průplach kanalizace provozuschopná
Prověřit stav vodorovného kanalizačního potrubí kamerou – zajistí SF First.*

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

2.5. Oprava zdí na terase (V.Kubásek)

*Provést zajišťovací opravu omítek na přístupových rampách z parku na jižní terasu (5-1-0).
Vyžádat cenovou nabídku*

3. Plán oprav

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

Rekapitulace do 12.11. uvedena v zápise č.42.

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

Práce postupují dle plánu, Mo hotova.

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).

Reklamacе vyřízena. Další postup dle rozhodnutí 38. schůze.

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

Výstupy z konceptu PBR 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 1NP domů Uzb a Mo. Se zástupcem PRE. (Bulant, Zasadil, zástupce PRE, Projektant AV).

Kontakt s projektantkou, autorizovanou PRE bude ve 48. týdnu

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.

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

Připravit 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. Využívat práci o víkendech

Rozhodnuto na 42 schůzi:

a) Rozšířit zakázku (nová SoD) na opravu atik na terase v 0NP 1461 a obkladů betonové hroudy v 0NP 1462. Dosadit chybějící travertinové desky do západního průčelí nad průjezdem. Opravit západní nároží u vjezdu do průjezdu.

- b) Denní místnost (Sanyo) ve společných částech domu musí být trvale udržována v čistotě a provozuschopném stavu.
- a) Předat do trvalé péče úklidové fy. Doplnění SoD
 - 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.
- c) **Staveniště bude na nezbytnou dobu uzavřeno- na Vr používat jen vchody v 0NP.Nevstupovat na položenou izolaci!!!**

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

Nabídky 2. kolo 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 zaslal projekt PBŘ k závěrečnému čtení – rozesláno členům výboru a KK, připomínky do 25.11.

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

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

Další postup dle zápisu č.42

4.7. Domovní a strážní služba

Pokračovat v náboru náhradníků

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.“, stoupačící 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. Stufi – vytopen z denní místnosti stavby ve 2.p.*

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

Nájemní smlouva podepsána. 80 Kč/m2/měs + energie a služby

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

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

Postup dle zápisu č.43.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil