

Zápis č. 5

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

Dne: 4.2.2015

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

Omluveni: Jiří Železný (*nemocen*)

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková

Hosté : Ing. Zima

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

1. Zahájení (*V. Zasadil, H. Nekolová*)

- a) **Jarní anketa 2015** – bude zaměřena na přípravu k úkolu č. 24 Plánu oprav - úpravy interiérů společných částí domu
- b) **Dluhy a dlužníci** – správcovská firma výboru předložila stav pohledávek a závazků vlastníků (neuhrazené zálohy a vyúčtování služeb) k 31.12.2014.

- Pohledávky činí 431.593 Kč
- Závazky činí 92.798 Kč

c) **Stav bankovního účtu k 31.1.2015:**

Spořicí účet 18.039.561,76 Kč, běžný účet 1.447.779,08 Kč

d) **Omezený pohyb na terase**

V březnu a dubnu budou probíhat současně tři akce Plánu oprav, které omezí pohyb na terase mezi domy Vr, Uzb a Mo (2.etapa opravy teras, výměna oken na hlavních schodištích Uzb, Mo, oprava střechy Griffin). Na jeden měsíc bude omezeno parkování v ulici Uzbecká.

Výbor žádá obyvatele našich domů, aby v tomto období omezili pohyb na terase před domy Uzb a Mo, dbali zvýšené opatrnosti, respektovali vyznačení staveniště a pro vstup do domů Uzb, Mo používali především vchodů z průjezdu.

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras v r.2015

a) **Opravy atik Moskevská, Vršovická, Uzbecká** (*J. Železný*)

Zahájena 2.etapa

Dále opravit atiku v ONP Vr 1461 a rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská.

b) **Opravit pokrytí, vnější omítky a obklady zídek v části nad Garážemi**

k realizaci v r.2015 – zatím nezahájeno, v procesu přípravy

2.3. Splašková kanalizace na Mo (SF First - Votruba)

vyžádána cenová nabídka opravy vodorovného potrubí pod terénem od fy Herčík & Kříž (od 7.1.)

2.4. Nástřešní přístavek výtahy (V.Kubásek)

*a) Instalovat zástrčku 220V na chodbu před vstup na střechu Uzb, Mo (do 31.1.)- **hotovo***

*b) úklid bývalé baterkárny výtahů Uzb.- **hotovo***

2.5. Nesvítlí veřejné osvětlení na terasách (SF First - Votruba)

Zajistit opravu (požadavek trvá od 21.1.urgován 2.2.)

2.6. Porucha dodávky SV na SZ stoupačce Mo (Zasadil, Kubásek, Votruba, Pomazal)

Hotovo – příčinou byla záměna zapojení potrubí vysokého a nízkého pásma při výměně potrubí ocel za plast ve stoupačkách před cca 10 lety. Tzn. závada se projevovala min. 10 let.

2.7. Rozbité dveře Moskevská (SF First – Votruba)

Vandalismus. Dveře rozbity hrubým násilím v časných ranních hodinách.

Prozatímní oprava, objednány náhradní díly. Navrženo objednat sadu náhradních dílů do zásoby (dodavatel neposkytuje operativní servis)

3. Plán oprav

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

*- dokončit oplechování střeš lodžií 17NP na Uzbecké – **do 15.2.***

b) Griffin

SoD 1071/2015/ASM – komplexní oprava vč. nového povlaku – 297 674 Kč vč.15% DPH

Možno zahájit

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

PD řeší INP, zčásti i ONP na Uzb a Mo (schodiště mezi 1 a ONP a prostor před výtahy v ONP, ohraničený požárním uzávěrem).

čistopis projektu AV dokončen a předán

VŘ - vyhlásit začátkem února 2015

Ing.Dufková - projekt přeložky elměrů a schválení PRE. – do 31.1.2015 – prověřit stav prací -

Návrh Ing. Dufkové PRE neschválil s odůvodněním, že stávající rozvodny jsou dožilé a proběhne jejich rekonstrukce (na účet PRE, jde o jejich majetek). Budou zrušeny stávající rozvodny, nové rozvodny budou ve skříních, umístěných na stěně průjezdu vedle vchodů do domů Uzb, Mo. Pak teprve bude možno připojit nebyty a jejich elektroměry vymístit do místností vedle výtahů – nesmí být zamčeny, musí být volně přístupné.

PRE nastoupí v průběhu února

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

Je zpracována technická dokumentace (Ing.Rieger)

3.4.1. Výměna oken na hlavních schodištích Uzb,Mo (úkol č.21 Plánu oprav – Zasadil, Kubásek))

Rekapitulace k 5.11. zapsána v zápise č.41.

- **Dokončit stavební řízení** – Ing. Rieger – podá zprávu, správní lhůta stavebního řízení končí 12.2.
- **Nabídky do 29.1. (17.00)** – z kapacitních důvodů odstoupila fa Sulko, pro IKS je zakázka mimo jejich možnosti, Vekra má problém se subdodávkou...atd. Výsledně přišly jen 2 nabídky (Růžička a Šebestík, PKS okna)
- **4.2. 2015 otevření obálek (KK).**

Ceny: 1. PKS okna – 4. 056 000,- Kč-, bez DPH ;

2. Růžička/Šebestík - 4 518,200,-Kč bez DPH.

Nabídky dány k prostudování členům výboru. Vyhodnocení VŘ 11.2. Vítěznou firmu pozvat k jednání na 16.2. 2015, 17,00 hod

- *Požadovaný termín realizace zakázky dle ZL je 30.4.2015 (koordinace s 2.etapou teras)*
- **Zajistit SDI - oslovit pana Čapka**

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

a) První etapa – zajistit horizontální stabilitu dlažby – KD 5.2.

Požadujeme možnost pohybu prostředků údržby (čtyřkolka do 500 kg, zatížení kol do 150 kp).

V 7.týdnu proběhne přeložka podstatné části dlažby na nové, výškově stavitelné podložky.

b) Druhá etapa – termín do 31.5.2015

Zahájena – 1.KD 5.2.

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

Jednání s firmou ALKON 10.2.2015 v 17,00 – zpracovat návrh SoD (do 31.1.)- hotovo a odesláno (L.Bulant), případné připomínky členů výboru předat do 31.1.

On-line displej a podpůrná část budou umístěny ve vrátnici, o umístění registračního zařízení bude rozhodnuto po konzultaci s dodavatelem.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

a) KRASO s.r.o.

Na 2. schůzi výbor jednomyslně rozhodl:

- *Pozastavit další práce stávajícím řešitelem PBŘ na neurčito (do dohledání původní stav. dokumentace – bude-li to možné a nebude-li dále rozhodnuto jinak).*
- *Stávajícímu řešiteli nabídnout za dosud odvedenou práci 30 tis.Kč.*

25.1.2015 odesláno Ing. Kratochvílovi, PhD. – zatím bez vyjádření

b) alternativní možnost vypracování PBŘ dle skutečného (kolaudovaného) stavu domu

Nabídka fy BOZP-PO s.r.o. Ing.Netušil – k jednání až po vyjádření fy KRASO s.r.o.

4.2. Pořádek v obsazení sklepů Uzb, Mo

Někteří vlastníci používají jiné sklepy než ty, které byly původně přiděleny k bytu a označeny, stejně jako byt, pořadovým číslem v domě. V některých případech je odstraněno nebo pozměněno původní označení sklepa. Noví vlastníci nemohou najít ani svůj, ani jiný volný sklep.

a) Rekonstrukce označení a obsazení sklepů Uzb

Byla provedena kontrola označení a obsazení sklepů (všechny nepoškozené sklepy zamčeny).

Bylo zpracováno schéma označení, zahájena rekonstrukce přiřazení sklepů k bytům.

Opravy mříží sever, dveří uvolněných sklepů a 1 ks dveří sekce v jižní části byly provedeny 29.1.

Provéřit skutečné obsazení sklepů vlastníky bytů, uvolněné sklepy přidělit novým vlastníkům – probíhá postupně v součinnosti s vlastníky bytů.

b) Rekonstrukce označení a obsazení sklepů Mo

Stav je podstatně lepší než na Uzb, až na několik případů jsou sklepy řádně označeny původními čísly

4.3. Topení PROFI (V.Kubásek)

Posouzeno za účasti SF First a Ulimex,. Další opatření (odstranění regulátoru průtoku) až v případě skutečné potřeby

4.4. Dveře a mříž Vr 1,2

Na žádost některých vlastníků byly plechové dveře a mříž na přístupu z domů k popelnicím znovu opatřeny vložkami zámků. Vložky byly dále, opět na požadavek některých vlastníků upraveny tak, aby nebyl problém se zamykáním a odemykáním stávajícími klíči od dveří na chodbách v patrech (s uvážením zvláštnosti 5.patru). Jiné požadavky nebo problémy vlastníci výboru nebo SF nesdělili.

Výsledek obratem:

Plechové dveře na Vr1 ani 2 nadále nikdo nezavírá ani nezamyká

Na Vr1 dveře někdo vysadil a poničil přitom rameno zavírače.

Na Vr2 někdo ukradl vložku z mříže. Dveře a mříž zde jinak zatím nepoškozeny

Závěr:

Výsledek je nutno hodnotit jako svévolný vandalismus některých obyvatel Vr1,2.

Obyvatelé Vr 1 a 2 se musí dohodnout a sdělit výboru zda přístupy k popelnicím chtějí zavírat (zamykat), nebo ne a podle toho se zachovat.

Zatím ponecháváme stav takový, jaký je.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Stav dle zápisu č.29. Dále v řešení ŠU pí Šlamborová a Solution

Pokračování p. Perlinger...

6.11. Příjmy za pronájem SČD a jejich výplata vlastníkům.

Zprávu za rok 10,11,12,13 a 14 předloží L.Bulant (do 28.2.)

6.13. Pronájmy SČD (L. Bulant)

Dořešit smlouvy Snětina, Halounek, Přeučil

Snětina hotovo

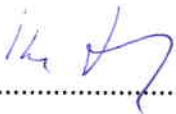
Přeučil – návrh smlouvy přijat (5-0-0)

Halounek – dosud nevrátil návrh smlouvy

6.15 Žebřík na střechu Vr. (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný)

Koncem roku 2014 byl žebřík pro výstup na střechu 2x ukraden.

***Nabídka od p.Kafky na zřízení výstupu z nástřešních nástaveb výtahů za 20 000,- Kč, bez DPH
přijata (5-0-0)***

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil