

Zápis č.5

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

Dne: 5.2.2014

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK : V.Lukášová

Hosté: pp. Zima, Michálek

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 – **Splněno, k posouzení členům výboru a KK do 16.2.***
- *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 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 *(po dohodě i r.2013, termín do 27.3.)*

2. Inventarizace k 31.12.2013 *(po dohodě rozšířeno o inventarizace závazků a pohledávek)*

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, na základě výsledků právního stanoviska.)
- 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 – 29.1 osloven JUDr. Pavlok, CSc, 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) PKS okna bylo předáno 5 čipů pro vstup do domů (L.Bulant)
- d) Kontrolní dny budou probíhat každý pátek od 9.00, 1.KD proběhlů 31.1.2014, SVJ je zastoupeno najatým stavebním dozorem p.Čapkem a členkou KK V.Lukášovou, která bude podávat informace na schůzích výboru
- e) Harmonogram pro Vršovickou bude vydán až v 7. týdnu 2014 (PKS – p.Havlíček)

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, na jednotlivých patrech vyvěšeno

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

- Výbor vzal na vědomí návrh, že je ponecháme v původním. „průmyslovém designu“.
- Výbor vzal na vědomí, že alternativně bude zpracován návrh (V.Kubásek, V.Zasadil – do 20.2).
- Studie Ateliéru Vyšehrad byla dána vlastníkům na vědomí a k vyjádření na 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 – V.Zasadil, V.Kubásek)

- Vypsát VŘ na opravu oken na únikovém schodišti (po zpracování technické dokumentace – Ing.Rieger – do 28.2.).*
- Vypsát VŘ na výměnu oken u hlavního schodiště na Uzb a Mo.
(po zpracování projektu - Ing Rieger – do 28.2).
k rozpracovanému projektu je svolána technická rada – konzultace (20.2. v 17.30 v kanceláři výboru)*

3.5. Rekonstrukce terasy a průjezdu (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, J.Železný)

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)

- *Provést pasportizaci vad v průjezdu a terasy v okolí domu Vr*
- *Zpracovat sanační projekty – okolí domu Vr/- garáže - průjezd*

Úvodní jednání s Ing. Sochůrkem sjednáno na 12.2 v 8.30 v kanceláři SVJ

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 PBŘ a cenu za jeho zpracování

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

Návrh nájemní smlouvy od MČP10 byl zde předložen k podpisu (referent L.Velek).

Budoucí kupní smlouva bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

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

4.5. Větrání

- Posoudit poměry a možnosti zástavby s ohledem na budoucí opravu střední části střechy (J.Železný, p.Kopecký – do 16.2.)*
- Pí Jánská s ohledem na svůj zdravotní stav a doporučení lékaře žádá o zlepšení standardu větrání v jejím bytě.
Návrh opatření včetně experimentální instalace technických doplňků provede fa Raul s.r.o.(do 16.2.)*

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

- změna umístění značky v průjezdu na návrh městské policie
- objednáno u specializované firmy , realizace v 7.týdnu v závislosti na počasí*
- Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku*

– návrh podán, řízení neukončeno

c) řešení PU

ŠU v řešení: Paní Charvátová úraz,

P.Perlinger – **podal návrh soudu na vydání elektronického platebního rozkazu SVJ na 52 tis. Kč. SVJ bude zastupovat JUDr. Šmídová**

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

nabídka od p.Fojtíka – revize elektro a hromosvodů za 86 220 Kč vč. DPH. Pohovorem byla prověřena způsobilost obou soutěžitelů (Tůma, Fojtík) . P.Tůma dodá nabídku, Autorizovaná fa od PRE přijde na obhlídku (do 14 dnů). Stávající protokoly v jednom výtisku předány SF First. (3.2. Ing.Součková)

6.7. Pronájem společných částí domů (L.Bulant)

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

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

Výbor trvá na ceně pronájmu ploch 200 Kč/m², jako u ostatních pronajimatelů. Profi-cz (p.Fidler) jednání protahuje a dává neakceptovatelné návrhy. Oslovena jednatelka společnosti pí Prelovská (V.Zasadil) . **Další postup v součinnosti s JUDr. Hejtmánem.**

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. **Vypracován 2. protínávrh SVJ – 31.1. předán e-mailem Mgr.Eksteinovi**

6.11. Doplnění chybějících dveří Uzb (V.Kubásek)

Výbor přijal (5-1-0) nabídku p.Krampery na dodání chybějících dveří s protipožární úpravou v 7. patře za 6 686 Kč

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.

6.13. Vršovická – vyčnívající úhelníky nad terasou (J.Železný)

Ohrožují lidi na pochozí terase – projednat možnost sejmutí a opravy dotčených míst s PKS okna jako vícepráci

6.14. Skříně Telefonica O2 v 0NP Uzb (V.Kubásek)

Telefonica odmítla zdeformovaná dvířka vyměnit. S ohledem na potřebu zkulturnění vstupního prostoru do domu výbor rozhodl (6-0-0) s vědomím Telefonica dvířka rekonstruovat, zpevnit a vyměnit péčí SVJ, nákladem do 10 tis. Kč (bez DPH). Klíče uložit na vrátnici

6.15. Valorizace pronájmu ploch s ohledem na inflaci (L.Bulant)

Byl diskutován požadavek na valorizaci pronájmu ploch na reklamy s ohledem na inflaci. L.Bulant upozornil, že platby se u některých pronajímatelů meziročně i tak zvyšují, u jiných by požadavek na valorizaci mohl vést k odstoupení od smlouvy. Problém posoudí a na 6. schůzi navrhne stanovisko.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil