

Zápis č. 6 - 2013

ze schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 163, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 20. 2. 2013

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

Omluveni: Jiří Železný (nemocen)

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Hana Konopásková, Ivo Novák

Hosté: -

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

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Jarní úklid – mnohačetné napadení sklepů zloději a bezdomovci v uplynulém období ukázalo mimo jiné i to, že sklepy v našich domech jsou odkladištěm nepotřebného balastu, kterým je většina z nich přeplněna. Někteří vlastníci odkládají nepotřebné věci do sklepů a do chodeb společných částí domů. Výbor navrhuje vlastníkům jednotek provést jarní úklid a nepotřebné věci vyvézt.

K tomu výbor přijal opatření:

11.3.2013 (případně i opakovaně) budou přistaveny v prostoru popelnic kontejnery, do kterých je možno nepotřebné věci odložit. *Zajistí V. Kubásek, fa Trebo*

b) Svody dešťové vody z teras

V roce 2012 byly sanovány svody dešťové vody nad průjezdem a okolo domů Vr 61,62).

Výbor po diskusi rozhodl takto:

v dubnu, po provedení úklidu na pochozích plochách teras (fa Trebo) zkontrolovat a vyčistit svody, sanované v r.2012 a pokračovat v sanaci svodů v prostoru mezi domy Uzb a Mo (střecha garáží). Měl by zahrnout sanaci vpustí, vodorovných vedení prostorem garáží, zaneseného a zavodněného prostoru za jižní stěnou garáží, nalezení a sanaci vpustí do městské kanalizace – tzn. zprovoznit svody dešťové vody se střechy garáží. *Zajistí J.Konigsbauer, fa Javůrek*

c) Zatékání do garáží a ostatních NP pod terasou

NP pozvolna procházejí privatizací a nabývají nové vlastníky. To vyvolává nutnost změny přístupu SVJ k NP a zvýšení pozornosti jejich potřebám. Zásadním problémem je zatékání vody. Je třeba jej řešit - efektivně, s co nejlepším výsledkem a co nejmenšími náklady. Pokud možno zachovat dlažbu na terasách, která je stále ve velmi dobrém stavu.

Výbor po diskusi rozhodl:

Jako podklad pro rozhodnutí o dalším postupu zajistit expertní zhodnocení stavu teras včetně návrhu způsobu a rozsahu opravy s kvalifikovaným odhadem nákladů, a to v několika (min 2-3) nezávislých variantách). *Zajistí V. Zasadil, J. Železný, V. Kubásek, J. Königsbauer, do 20.3.2013*

2. Havárie a běžná údržba

2.1. vstupní dveře a zámky (V. Kubásek)

Slíbený termín na dodání ochranných štítů zámků dveří (tzv. „klapaček“) dodavatel opakovaně nezajistil a ty zůstaly v nedokončeném stavu. Dodělání štítků a namontování na 10 vstupních dveří zajistil iniciativně V. Kubásek

2.2. Havárie kotvení stoupačky Moskevská (V. Kubásek)

Práce na vyzdvižení potrubí na jedné stoupačce na Mo byly ukončeny a fakturovány ve shodě s nabídkou a objednávkou částkou 20 275 Kč vč. DPH (fa Pomazal). Cenová nabídka na výměnu uzavíracích kohoutů a součástí stoupaček na Mo za 35 318 Kč vč. DPH. (fa Pomazal) byla schválena a bude provedena jejich výměna.

To si vyžádá odstávku teplé a studené vody. Termín je oznámen na vrumo.cz a v domovních info skříňkách na Mo a Uz. (26. února od 8 do 19 hodin, platí pro Uz od 8. patra výše a Mo celá)

2.3. Napadení SČD na Vr. 1461 (V. Kubásek)

Velmi hrubé napadení, poškození a znečištění 3 místností. Hlásila a fotodokumentaci pořídila pí Thoruk.

Dveře budou zajištěny mřížemi (fa Krampera) a prostory vyčištěny (fa Trebo) na zvláštní objednávku

2.4. Provozuschopnost výtahů (V. Zasadil)

Od 7.2.2013 provoz všech výtahů b.z.

2.5. Zatečení střechou na Uzb. (J. Königsbauer)

Ohlásila pí Svatošová. Operativní opravu střechy zajištěna neprodleně u fy AS Minar

Příčina zatečení se nedotýká opravy střech v r. 2012 a byla tedy odstraněna mimo záruku. Práce skončeny, další stížnosti na zatékání nejsou.

3. Plán oprav

3.1. Oprava lodžii Vršovická – úkol č. 18 PO – (J. Železný).

Účastníkům II. kola VŘ vyhlásit výsledky a vyzvat fu Kasten s.r.o. k předložení SOD.

Zajistí V. Zasadil, do 25.2.2013

Připomínkovat návrh SOD fy Kasten – výbor, KK (po obdržení)

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (J. Königsbauer)

*V rozpravě k tomuto úkolu na minulé schůzi zazněla vážná připomínka ohledně realizovatelnosti výměny oken s ohledem na ustanovení **Prohlášení vlastníka**, totiž že **okna jednotek zde nejsou jednoznačně definována jako společná část domu.***

*K tomu předložil následnou informaci e-mailem L. Bulant a H. Nekolová rozeslala členům výboru a KK **Prohlášení vlastníka** v elektronické podobě.*

V rozpravě bylo konstatováno, že zatím nebyl nalezen dostupný způsob, jak s ohledem na vlastnictví oken tuto akci právně zprůchodnit. Otevření VŘ je odloženo

3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant)

VŘ nebylo uzavřeno. Očekáváme v souladu se závěry II. kola VŘ další návrhy firem Vekra stavební s.r.o. a Renova Praha s.r.o.

V úterý 26.2. v 16.30 bude v jednací místnosti za přítomnosti členů výboru a KK provedena konzultace s architektem, doporučeným fou Vekra stavební (zajistí L. Bulant)

V rozpravě byla znovu zdůrazněna malá vstřícnost firem řešit problémové detaily chodeb a kritizovány poměrně vysoké ceny nabídek.

Výbor ve shodě s KK rozhodl posoudit, alespoň pro nulová podlaží Uz a Mo, zjednodušenou alternativu a vyžádat nabídku od fy Javůrek. Zajistí V.Konigsbauer

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, pojistné události: (K. Hošek)

a) ŠU, PU – beze změn

6.2. Vymáhání pohledávek za vlastníky (H. Nekolová)

V dalším průběhu budou dlužníkům rozesílány dopisy právníků. Žalovány budou nejprve dlužné nedoplatky z vyúčtování roku 2010.

6.3. Žádost o pronájem SČD (V. Zasadil)

p. Holodniok žádá o pronájem 1 místnosti v technickém podlaží domu Vr 1462 jako depozitní sklad výpočetní techniky s tím, že zajištění dveří provede na své náklady.

Jmenovaný již pronajímá pro svoji fu Softmarket NP v tomtéž domě.

Pronájem pro dané účely nezvyšuje požární nebezpečí, ani přítomnost dalších lidí v domě, nepředstavuje zvýšené zatížení a nebezpečí poškození a znečištění pro výtahy a pro chodby.

Po provedené diskusi výbor ve shodě s KK rozhodl p.Holodniokovi nabídnout pronájem jím vybrané místnost za 80 Kč/m2/měs.

Výhledově pro obdobné případy zvážit vytvoření ceníku - právě s ohledem na způsob využití ploch a zatížení společných část domů, na průchod a přítomnost dalších lidí (očekávané množství, doba, frekvence...), obtěžování obyvatel domu klukem, zápachem, požární nebezpečí, nebezpečí poškozování a znečišťování SČD, atd.

6.3. Další provoz vrátnice – I.etapa (období 1.3. – 30.6.2013)

Na schůzi 6.2.rozhodl výbor v shodě s KK nevyhlašovat pro krátkost času výběrové řízení a oslovit s požadavkem na zajištění tohoto úkolu SF First. Termín předložení nabídky je do 15. 2. 2013, rozhodnutí 20.2.2012.

Na schůzi 13.2. bylo sděleno, že jsou i další zájemci o realizaci tohoto úkolu. Jejich nabídky budou rovněž vzaty v úvahu. Došly celkem 4 nabídky. Hlasováním 3-1-1 byla jako nejvýhodnější vybrána nejlevnější nabídka, a to od fy Trebo s.r.o. za 75 000 Kč/měs. Firma Trebo není plátcem DPH.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil

