

Zápis č.7

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

Dne: 19.2.2014

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

Omluveni: V. Kubásek - nemocen

Výbor je usnášeníschopný.

KK : -

Hosté: -

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:

- 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. Souhrnné stanovisko ke zprávě, návrh opatření K.Hošek – do 28.2.**
 - 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.**)
 - 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.**)
 - zprávu o hospodaření SVJ za rok 2013 (H. Nekolová **do 15.4.**)
 - 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. Dosud bez odezvy.*

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) *Kontrolní dny probíhají každý pátek od 9.00 v kanceláři SVJ. 1.KD proběhl 31.1.2014, SVJ je zastoupeno SDI p.Čapkem, členem výboru J.Železným a členkou KKV.Lukášovou, kteří budou podávat informace na schůzích výboru. Příští KD mimořádně ve středu 19. 2. 2014 v 17.00 hod.*

d) *Harmonogram pro Vršovickou bude vydán v 7. týdnu 2014 (PKS – p.Havlíček)*

e) *Rozhodnutí o barvě meziokenních vložek na Vr – žlutá Oregon 4*

f) *Refundace euro oken je možná jen na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků*

g) *Do SD zapisovat č. bytů, ve kterých byla, částečně byla a nebo nebyla provedena výměna oken fou PKS (s uvedením důvodů - podklad pro následnou fakturaci, refundace, nebo reklamace vlastníků)*

Další postup:

- realizace proběhne v období 1.2 – 30. 4. 2014 dle harmonogramu PKS Okna - dáno na vědomí vlastníkům
Uzb.Mo na www.vrumo , na jednotlivých patrech vyvěšeno (i na Vr)

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 (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))

a) Vypsát VŘ na opravu oken na únikovém schodišti (po zpracování technické dokumentace – Ing.Rieger – do 28.2.).

*b) 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)

Úvodní jednání s Ing. Sochůrkem (V.Zasadil, J.Železný) proběhlo 12.2 v 8.30 v kanceláři SVJ, dohodnuto:

1. Struktura úkolu

- 1.1. Terasy nad garážemi
- 1.2. Průjezd
- 1.3. Terasy nad vchody a NP Vršovická

2. Pracovní etapy

- 2.1. Geodetické zaměření objektů SVJ (generelní, nebo jen dotčených částí – dle nabídky).
Předány kontakty – **vyžádat nabídku (hlasování 5-0-0)**
- 2.2. Pasportizace vad společných částí ad 1) – hotovo terasy nad garážemi (zpráva z r.2013),
17.2. 14 sejmuto terasy okolo Vr (návrh ceny 27 650 Kč + DPH – předpoklad snížení) a průjezd,
- 2.3. Sanační = prováděcí projekty = zadání pro VŘ
- 2.4. VŘ na realizaci prováděcích projektů
- 2.5. Realizace

Zaměření bude zpracováno v elektronické podobě, bude navázáno do pražské souřadnicové sítě a univerzálně využitelné v budoucnosti

Projekty budou zpracovány v elektronické podobě (autocad, otevřený formát s možností pozdějších doplňků a změn, příp. pdf), dodány na CD.

Dokumentace vad teras nad vchody a NP Vršovická bude zahájena 17.2 v 8.30

Cenové nabídky bude Ingutis dodávat postupně v rozsahu dle struktury úkolu a pracovních etap.

Postup práce bude vycházet z priorit SVJ jakožto zadavatele

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

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

na základě našeho jednání a předpokládaného rozsahu prací nabízí KRASO požárně technický servis s.r.o.

Ing Kratochvíl zpracování Požárně bezpečnostního řešení s nutností zhotovení grafické části projektové dokumentace podle předložených podkladů za částku do 130.000,- Kč + DPH.. Výsledkem by bylo Požárně

bezpečnostní řešení, textová část a grafická část v editovatelné podobě ve formátu *.dwg pro stávající stav, upozornění na nedostatky a návrhy na jejich řešení. Součástí práce je také přehodnocení únikových cest a případné úpravy. Nabídka došla 18.2.po urgenci. **Přijata hlasováním 5-0-0.**

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

*Návrh nájemní smlouvy od MČP10 byl zde předložen k podpisu (referent L.Velek). Prověřit stav – K.Hošek
Budoucí kupní smlouva bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků*

4.4. Výtahy (V. Zasadil)

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

4.5. Větrání

a) *Posoudit poměry a možnosti zástavby s ohledem na budoucí opravu střední části střechy (J.Železný, p.Kopecký – do 16.2.) – odloženo, oba žebříky na Vr ukradeny*

Nákup žebříku za cca 1 700 Kč, uložit pod zámkem ve strojovně výtahu nebo v archivu výboru (J.Železný) – hlasování 5-0-1.

b) *Pí Janská 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./AS Minar (do 16.2.). AS Minar nespolupracuje aktivně, hledat alternativní řešení

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

a) ***změna umístění značky v průjezdu na návrh městské policie***

- hotovo

b) ***Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku***

– návrh podán, řízení neukončeno

c) ***řešení PU***

ŠU v řešení: Paní Charvátová úraz,

P.Perlinger – návrh 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. P.Tůma dodal nabídku za 99 500 Kč+ DPH, Pohovorem byla prověřena způsobilost obou soutěžitelů (Tůma, Fojtík) .

Očekáváme ještě nabídku od dvou firem, autorizovaných PRE.

Stávající protokoly, které jsou k dispozici (jen Moskevská) v jednom výtisku předány SF First. (Ing.Součková)

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

*Výbor trvá na ceně pronájmu ploch 200 Kč/m2, jako u ostatních pronajímatelů. Profi-cz (p.Fidler) jednání protahuje a dává neakceptovatelné návrhy. Oslovena jednatelka společnosti pí Prelovská, a to i ve věci dalších problémů – kamery a kouření ve vchodu do Mo, parkování na terasách, odběr tepla, SV,TUV. (V.Zasadil) . **Odezva pí Prelovské nekonkrétní, nic neřeší***

Další postup v součinnosti s JUDr. Hejmanem + právní poradna SMBD. Jednat s vlastníkem NP pí Staňkovou

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. Na Uzb hotovo, realizovat i na Mo. Realizace v 8.týdnu

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. protinávrh SVJ – 31.1. předán e-mailem Mgr.Eksteinovi. Zatím bez odezvy – opakovaně prověřit – K.Hošek

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. Bude předloženo prohlášení o výrobku, včetně protipožární certifikace.

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 – na KD projednat možnost sejmutí a opravy dotčených míst s PKS okna jako vícepráci

6.14. Skříň Telefontica O2 v 0NP Uzb (V.Kubásek)

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

6.15. Stav dveří vstupních portálů

Protáček se kliky, seřízení Brano – reklamovat u dodavatele (fa Rouča)

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 