

Zápis č. 8 - 2013

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

Dne: 13.3. 2013

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

Omluveni: Jiří Železný (nemocen)

Výbor je usnášeníschopný.

KK. Hana Konopásková

Hosté: -

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

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Jarní úklid

Proběhl úspěšně 11.3.2013. Byly vyvezeny 3 kontejnery odpadu a byl proveden i úklid průjezdu. Ve společných částech domu však zůstává stále ležet odpad, který tam někteří vlastníci anonymně odložili dříve a ke kterému se dnes nehlásí.

b) SF First

Ve středisku Moskevská pracuje denně vedoucí a technik, předpis se nastěhuje ve 2Q po ukončení rozúčtování. Do té doby řeší tuto agendu pro vlastníky jednotek vedoucí střediska. Převzetí agendy předpisu a vyúčtování od SF Tommi bude ukončeno do 30. 3. 2013.

Byla dohodnuta komunikace na adrese havarie@vrumo.cz.

Na oznámení vlastníků o závadách bude technik odesílat odezvu, že převzal řešení závady. Odezvy obdrží členové výboru a osoby, pověřené hlášením závad v jednotlivých domech (tzn. pí Ing.Hrubá a p.Liška)

c) Vyúčtování služeb za r. 2012.

Kontrolou výboru bylo zjištěno, že neprobíhá, protože SF Tommi nepředala k rozúčtování do fy Ulimex celkové náklady dle faktur dodavatelů a jsou i některé další problémy. K tomu proběhne jednání u vedoucího střediska Tommi 18. 3. v 16,00 hod. (Zasadil, Nekolová, First, Tommi, Ulimex).

2. Havárie a běžná údržba

2. 1. Zatečení střechou do Uzbecké (J. Königsbauer)

V 8. Týdnu došlo k zatečení do bytů pí Svatošové apod. Žáka. K zatečení došlo vlivem tajícího sněhu podruhé. Škody budou likvidovány jako škodná a pojistná událost.

Vnější prohlídkou střechy nebyla zjištěna příčina. Fa AS Minar dále provedla sondy – pronikání vody střechou nebyl zjištěno. V pátek 1. 3. 2013 byla provedena zátopová zkouška v prostoru sběrného kanálku a vpustí do svislých svodů dešťové vody. Byla zjištěna netěsnost svislé vpusti. Bylo provedeno vyvločkování obou vpustí.

Dnes, v souvislosti se změnou teploty vnějšího se dostavila fa AS Minar k další kontrole střechy, přestože do domu nezatékalo.

Závěr: o příčinách předchozích zatečení podá AS Minar technickou zprávu.

2. 2. Havárie kotvení stoupačky Moskevská (V. Kubásek)

25. 2. 2013 – proběhla výměna nepohyblivých kohoutů a dalších elementů na jižních stoupačkách Moskevská s odstávkou teplé a studené vody.

Výměna vadných součástí a vyzdvižení pokleslých stoupaček bude pokračovat. Čekáme na další nabídku od fy Pomazal.

Rozhodnutí: urgovat nabídku

2. 3. Napadení SČD na Vršovická 61 (V. Kubásek)

Opakované napadení, poškození a znečištění SČD v INP Vr 62. Hlásila pí Tchoruk 9.2.2013

Prostory jsou vyčištěny, dveře dosud zajištěny nejsou.

Rozhodnutí: urgovat p.Kramperu

2. 4. Provozuschopnost výtahů (V. Zasadil)

Dne 5. 3. 2013, ve 22.30, byl kontrolou zjištěn výtah 95811 mimo funkci. Funkce obnovena resetováním. Dne 13. 3. 2013 zjištěn nefunkční výtah č. 95807 Vršovická, oprava do 15,00 hod. Trvají stížnosti na používání výtahů při rekonstrukcích bytů. Rozbitý výtah na Vršovické, OTIS informován.

Závěr: výbor vzal informaci na vědomí

2. 5. vyčištění svodů dešťové vody (J. Königsbauer)

V dubnu , po provedení úklidu na pochozích plochách teras (fa Trebo) zkontrolovat a vyčistit svody, sanované v r. 2012

Nabídka fy Javůrek byla výborem posouzena

Rozhodnutí : pozvat k cenovému jednání Ing. Javůrka 25. 3. 2013, v 17,00 hod.

3. Plán oprav

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

Posoudit návrh SOD fy Kasten – výbor, KK.

Základní podklad pro posouzení připraví J.Železný v součinnosti s V.Lukášovou (do 20.3.)

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

zatím nebyl nalezen dostupný způsob, jak s ohledem na vlastnictví oken dle Prohlášení vlastníka tuto akci právně způsobilý. Otevření VŘ je odloženo, pokračuje hledání možností, dovolujících úkol realizovat. Až dosud byl zjištěna řada názorů, které s ohledem na různost podmínek a okolností v jednotlivých případech nejsou jednotné ani právně relevantní. Nevyplývá z nich použitelný závěr.

Proto byla oslovena kancelář SMBD a také advokátní kancelář Pavlok, která je autorem znění našich kupních smluv a smluvním ověřovatelem „Prohlášení vlastníka“ v působnosti ÚMČ P10.

3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant)

Dne 26. 2. v 16.30 proběhla v jednací místnosti SVJ za přítomnosti členů výboru (V. Zasadil, L. Bulant) a KK (V. Lukášová) konzultace s architektem, doporučeným fou Vekra stavební.

Výbor ve shodě s KK na schůzi č. 6. hlasování 5-0-1 rozhodl:

- a) Posoudit zlevněnou alternativu pro nulová podlaží Uzbecká, Moskevská. Realizovat v OMP Uzbecká a podle výsledků pak i na Moskevské. Vyžádat nabídku od fy Javůrek.

Posoudit 20 - 25 3. 2013. (zajistí j. Königsbauer)

- b) Pro úpravu chodeb v 1 NP Uzbecká, Moskevská, vyžádat nabídku na architektonický a prováděcí projekt od specializované projekční kanceláře (Ing. arch. Rychtařík). Realizovat vítěznou firmou ze stávajícího VŘ (Vekra).

Zajistí L. Bulant – do 20.3.

O způsobu úpravy chodeb na Vršovické bude rozhodnuto na základě výsledku ad a), b). Bezprostředně je třeba řešit ale ochranu zádveří na Vršovické před zatékáním vody.

3.4. Rekonstrukce terasy a průjezdu (Úkol č. 17 Plánu oprav)

a) Svody dešťové vody z teras (J.Königsbauer)

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

V r.2013 bude zahájena 2. etapa, která bude pokračovat sanací svodů dešťové vody v pobytovém prostoru mezi domy Uzb a Mo (střecha garáží). Bude zahrnovat sanaci vpustí, vodorovných vedení prostorem garáží, zaneseného a zavodněného prostoru za jižní stěnou garáží, včetně nalezení a sanace vpustí do městské kanalizace.

Předložena nabídka fy Javůrek

Rozhodnutí : provést cenové jednání s Ing Javůrkem – 25.3. v 17.00

b) Zatékání do garáží a ostatních NP pod terasou

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

Je k dispozici expertiza z roku 2010 (Ing. Rieger), dále nabídka fy Ingutis, spol. s.r.o. (Ing. Sochůrek) a fy Javůrek. Další nabídky zajistí L.Bulant,

Projednat a uzavřít 20. 3. 2013. (L. Bulant) .

Různé

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

- a) ŠU, PU – zatečení do bytu pí Svatošová, p. Žák.

Pojistná událost pí Svatošová v řešení, jako škodní událost, (nahlášeno Allianz a dohledávání požadovaných skutečností)

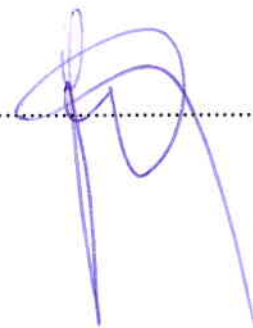
6.2. Dopis pí Jánské.

Návrh řešení vyžádán od SF First. Vyžádána nabídka na regulační mřížku a podpůrný ventilátor jako funkční vzor pro ověření funkce a účinnosti.

Zapsal: K. Hošek

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. Hošek', written over a dotted line.

Za správnost : V. Zasadil

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'V. Zasadil', written over a dotted line.