Zápis č.8

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

Dne: 5.3.2014

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Ivo Novák, Věra Lukášová, Hana Konopásková

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.- zpracováno, pracovní skupina K. Hošek, L. Bulant a I. Novák (KK) připraví podklad pro rozhodnutí ve věci zřízení kamerového systému – do 15 dubna 2014.***
- *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 15.3..).***
- *vyhodnocení jarního průzkumu (ankety) spokojenosti vlastníků (V.Zasadil, H.Nekolová – do* ***15.3)***
- *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

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 KK V.Lukášovou, kteří budou podávat informace na schůzích výboru.

d) Harmonogram pro Vršovickou byl vydán *(PKS – p.Havlíček)*

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

f) Refundace euro oken je možná jen na základě prováděcí směrnice, schválené shromáždění vlastníků. Touto směrnicí se bude realizovat rozhodnutí shromáždění vlastníků z 6.6.2013.

g) Do SD zapisovat č. bytů, ve kterých byla, částečně byla anebo nebyla provedena výměna oken (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 – dán na vědomí vlastníkům
- **k dořešení – pí Suchánková (1464), pí Kubejová(1463)**

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

- ***Výbor vzal na vědomí návrh,*** *že v 0NP je ponecháme v původním. „průmyslovém designu".*
- ***Výbor vzal na vědomí ,*** *že alternativně bude zpracován návrh (V Kubásek, V.Zasadil – do 30.3.).*
- ***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) ***Vypsat VŘ*** *na opravu oken na únikovém schodišti (po* ***zpracování technické dokumentace – Ing.Rieger – do 28.2. - urgovat).***

b) ***Vypsat VŘ*** *na výměnu oken u hlavního schodiště na Uzb a Mo.*
(po zpracování projektu - Ing Rieger – do 28.2 - urgovat).
k rozpracovanému projektu proběhla 20.2. v 17.30 technická rada *(ing. Rieger, V.Zasadil, V.Kubásek, L.Bulant) – záznam založen, dán na vědomí členům výboru a KK.*
Po seznámení s předběžným návrhem, který byl prezentován na tech. radě dne 20.02.2014, zápisem proběhlé schůzky má L. Bulant výhrady k technologii provedení a rozsahu opravy na únikovém schodišti, kterým byl Ing. Rieger pověřen. Výboru předložil k hlasování tento návrh:
S ohledem na zvýšené zatížení oken na únikovém schodišti - pavlány, pro zamezení zhoršování technického stavu navrhuje rozšíření rozsahu rekonstrukce oken na únikovém schodišti o okna na únikové cestě - pavlány. *Návrh přijat hlasováním 3-1-2.*

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)

1. **Struktura úkolu**
   - 1.1. Terasy nad garážemi
   - 1.2. Průjezd
   - 1.3. Terasy nad vchody a NP Vršovická
1. **Pracovní etapy**
   - **1.1.** Geodetické zaměření objektů SVJ (generelní, nebo jen dotčených částí – dle nabídky). Předány kontakty – ***vyžádat nabídku (zápis č.7)***
   - ***1.2.*** Pasportizace vad společných částí ad 1) – hotovo terasy nad garážemi (zpráva z r.2013), nove 17.2.14 a násl sejmuto terasy okolo Vr a průjezd. ***J.Železný zajistil požadované podklady ze stavebně technické dokumentace domů, požadované jako podklady pro vypracování zprávy o výsledcích pasportizace vad***
   - 1.3. Sanační = prováděcí projekty = zadání pro VŘ
   - 1.4. VŘ na realizaci prováděcích projektů
   - 1.5. Realizace

Zaměření bude zpracováno v elektronické podobě, bude navázáno do pražské souřadnicové sítě a universálně využitelné v budoucnosti
Projekty budou zpracovány v elektronické podobě (autocad, otevřený formát s možností pozdějších doplňků a změn, příp. pdf), dodány na CD.
Cenové nabídky bude Ingutis předkládat postupně v rozsahu dle struktury úkolu a pracovních etap.
Postup práce bude vycházet z priorit SVJ jakožto zadavatele

4. Pohoda, bezpečnost a náklady 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 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 přijata hlasováním 5-0-0. Vyžádat harmonogram řešení úkolu***

4.1.3. Odkoupení vrátnice od MČ P10. *(Zasadil, Hošek)*
Nájemní smlouva je podepsána s platností od 1.3.2014, založena v archivu SVJ. ***Budoucí kupní smlouva bude předložena ke schválení shromáždění vlastníků.***
Zpracovat přihlášku do veřejné soutěže (K.Hošek)

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

4.5. Větrání

4.5.1. Domy 1461,2 v partii s centrálními ventilátory
a) *Posoudit možnost zástavby rotačních hlavic s ohledem na budoucí opravu střední části střechy (J.Železný, p. Kopecký – do 16.2.)*
b) Centrálních ventilátorů ve střední části střechy nejsou mechanicky poškozené a jsou zapojené. Do jejich zástrček však nepřichází proud. ***Zkontrolovat řídící a silový okruh ventilátorů***

4.5.2. Dům 1464, byt pí Jánské
a) Pí Jánská s ohledem na svůj zdravotní stav a doporučení lékaře žádá o zlepšení standardu větrání v jejím bytě.
a) Návrh opatření včetně experimentální instalace technických doplňků provede fa Raul s.r.o./AS Minar (do 16.2.) – nesplněno
b) AS Minar doporučila dva možné dodavatele (včetně instalace) ovladatelných uzavíracích prvků do digestoře a do koupelny.
c) Pí Jánská opakovaně předala lékařské doporučení a svůj návrh na řešení – montáž centrálního, automaticky řízené větrání DCV

4.6.Vchodové dveře *(V.Kubásek)*
Opravit poškození dveří na Mo a Vr
- ***a) Dveře nejdou otevřít***
- ***b) Uřezané přívody k elektromagnetu***

4.7. Reklamace nákladů na topení *(V.Zasadil, H.Nekolová).*
Dne 3.3. pokračovalo jednání na Pražské teplárenské ve věci reklamace fakturovaných nákladů na topení za rok 2012 a 2013. Došlo k nesprávné fakturaci nákladů od PraTe v důsledku toho, že v jejich fakturačním systému byla vzájemně zaměněna měřidla VP Moskevské a Uzbecké. Navíc do srpna 2013 docházelo k úniku tepla ze zkorodované přípojky Uzb-Vr v majetku PraTe. ***Do 20.3. předloží Pra Te***

k posouzení návrh řešení roku 2012 a přepracuje fakturaci za rok 2013, *protože výměnu zkorodovaného potrubí provedla a nesprávné přiřazení měřidel odběrním místům napravila až v 8/2013.*

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU *(K. Hošek)*

b) ***Aktualizace zápisu SVJ v rejstříku*** *– návrh podán, řízení neukončeno, návrh opakovaně vrácen.*
ŠU v řešení: Paní Charvátová úraz,
P.Perlinger – návrh na vydání elektronického platebního rozkazu. 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) . ***Nabídka od dalších dvou firem, autorizovaných PRE, dosud nedošla.***
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 pronajimatelů. Profi-cz (p.Fidler) jednání protahuje a dává neakceptovatelné návrhy. ***Právní poradna SMBD nedala uchopitelné doporučení. Další postup v součinnosti s JUDr. Hejcmanem.***

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, hotovo i na Mo.***

6.10. Smlouva o součinnosti SVJ a MČ P10 *(V.Zasadil, K.Hošek)*
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)*
Hotovo. Dodavatelem bylo doloženo prohlášení o výrobku, včetně protipožární certifikace.

6.12. Dodání a oprava poškozených schránek *(V.Kubásek)*
Hotovo

6.13. Vršovická – vyčnívající úhelníky nad terasou *(J.Železný)*
Ohrožují lidi na pochozí terase – ***PKS okna dodá chybějící elementy. Jejich montáž a opravu kotvení stávajících dílů je nutno zajistit u jiného dodavatele – patrně horolezeckým způsobem***

6.14. Skříně Telefonica O2 v 0NP Uzb *(V.Kubásek)*
Opravit nákladem do 10 tis. Kč (bez DPH). Klíče uložit na vrátnici. ***Realizace v 11. Týdnu***

6.15. Vystoupení za SMBD.
S ohledem na to, že členství v SMBD není efektivní a nepřineslo dosud našemu SVJ žádný významný užitek bylo navrženo ze SMBD (Sdružení bytových družstev a SVJ) vystoupit a roční příspěvek ve výši 15 000 Kč nadále neplatit – schváleno hlasováním 6-0-0.

Zapsal: K. Hošek ..... Za správnost : V.Zasadil .....