

Zápis č. 9

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

Dne: 12. 3. 2014

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK : 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. Hlasováním (6-0-0) rozhodnuto za cca 2500 Kč zakoupit vzorové stanovy
- 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.*
- d) *Byla avizována kontrola požárního vybavení*

3. Plán oprav

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č. 20 PO - V. Zasadil, L. Bulant, V. Lukášová)

- b) *Plnění úkolu postupuje dle přijatého harmonogramu – bude ukončeno do 30.4.*
- c) *Byty ve vlastnictví ÚMČ 10 budou postupně zpřístupněny k provedení výměny oken - Zajistí Tommi, p. Kořený*
- d) *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*
- e) *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.*
- f) *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:

- k dořešení – pí Suchánková (1464), pí Kubejová(1463)
- dílčí faktura vrácena k opravě (zádržná částka)

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

b) Vypsát 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 po diskusi přijat hlasováním 3-1-2 (zápis č.8).

Aby mohl být realizován, je nutno dále navrhnout, jak a v jakém rozsahu mají být pavlány opraveny a kdo zpracuje projektovou dokumentaci (L. Bulant, 19.3.)

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) ve shodě se strukturou a pracovními etapami úkolu (zápis č.6 – 2014)

– vyžádat nabídku na geodetické zaměření objektů SVJ

- J.Železný zajistil požadované podklady ze stavebně technické dokumentace domů, požadované jako podklady pro vypracování zprávy o výsledcích pasportizace vad

Další postup – zpráva o pasportizaci vad teras nad průjezdem a v okolí domů Vr.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Požárně bezpečnostní řešení bude realizováno ve struktuře nabídky fy KRASO (ing. Kratochvíl, CSc.), přijaté v zápise č.8 za smluvní cenu do 130 tis. Kč takto:

- převzetí objednávky a podkladů pro vytvoření digitálních podkladů jednotlivých podlaží budov včetně řezů, březen 2014,
- zpracování výkresů jednotlivých podlaží bytového komplexu, duben 2014,
- zpracování požárně bezpečnostního řešení se zohledněním požadavku na redukci spojovací chodby, duben 2014,
- projednání výsledků a návrhů na změny v objektu, květen 2014,
- finální zpracování a předání červen 2014.

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.

MČ P10 vyhlásila výběrové řízení – minimální cena 192 510 Kč, kauce 10%, termín podání přihlášek do 11 hod. dne 24.3.

Po diskusi bylo hlasováním 4-0-2 rozhodnuto:

Podat přihlášku do VŘ, nabídnout minimální cenu 192 510 Kč, zaplatit kauci 19 251 Kč.

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 hlavíc s ohledem na budoucí opravu střední části střechy (J. Železný, p. Kopecký – do 16.2.)*

b) *Centrální ventilátory ve střední části střechy nejsou mechanicky poškozené a jsou zapojené. Do jejich zástrček však nepřichází proud. Dále zjištěno (p. Jeřábek) „ustřížení“ přívodu el. proudu v RS v 8.patře. Vyžádat opravu (V.Kubásek)*

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. Konzultace s fou IZEPO bude 17-18.1 (Upřesnit termín)*

c) *Pí Jánská opakovaně předala lékařské doporučení a svůj návrh na řešení – montáž centrálního, automaticky řízené větrání DCV. Konzultace s fou ELEKRODESIGN proběhne 17.1. v 19.00 v jednací místnosti SVJ.*

4.6. Vchodové dveře (V.Kubásek)

Opraveny

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)

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.

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). Třetí nabídka od p.Kreuziga (autorizace PRE) je za 105 996 Kč vč.DPH. K rozhodnutí na příští schůzi. 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 použitelné doporučení. Další postup v součinnosti s JUDr. Hejzmanem.***

6.9. osvětlení na chodbách u výtahů – Mo. Uzb. (V.Kubásek)

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.

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. Skříň Telefonica O2 v ONP 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 (Sdružení bytových družstev a SVJ) nepřineslo dosud našemu SVJ žádný významný užitek bylo navrženo **ze SMBD vystoupit a roční příspěvek ve výši 15 000 Kč nadále neplatit – schváleno hlasováním 6-0-0.***

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil