

Zápis č. 9 - 2013

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

Dne: 20. 3. 2013

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

Omluveni : Jan Königsbauer (rodinné důvody), Jiří Železný (nemoc)

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková, Věra Lukášová, Ivo Novák

Hosté: p.Josef Čermák, pí. Hanáčková

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

1. Zahájení (V. Zasadil)

a) Výsledky ankety

Začátkem ledna oslovil výbor vlastníky anketou, zaměřenou na zjištění situace a záměrů v oblasti rekonstrukcí bytů a zároveň zjištění názorů a námětů vlastníků v oblasti správy a oprav společných částí domu. Ankety se zúčastnilo celkem 112 vlastníků z 290 oslovených, tj. 38,6 %. Je to dostatečně široký statistický soubor, výsledky ankety mají vypovídací hodnotu, jsou směrodatné. Vyhodnocení ankety bude výbor brát v úvahu při své práci a bude zveřejněno na vrumo.cz.

b) Rekonstrukce bytů a nebytů

Jedním z výsledků ankety je i zjištění, že rekonstrukce bytů a nebytů budou pokračovat v neztečené míře i v dalších letech a jejich intenzita v letech 2013-15 nebude nižší než v roce 2012 (celkem 15-20 bytů i nebytů ročně). Budou tedy významným faktorem, ovlivňujícím min. ve střednědobém obzoru životní prostředí v našich domech. Výbor tedy považuje za důležité, aby nadále již neprobíhaly víceméně anonymně a bez odpovědnosti za pořádek a škody ve společných částech domu. Od stávajících a budoucích investorů, vlastníků bytů a nebytů, výbor SVJ a (KK) tedy požaduje respektování následujících pravidel:

1. Před zahájením ohlásit rekonstrukci nebo jinou stavební činnost výboru SVJ v rozsahu

- a) číslo a polohu (dům, patro) dotčeného bytu/nebytu
- b) rozsah akce
- c) datum zahájení a ukončení akce
- d) jméno a kontakt na stavebníka, na firmu provádějící rekonstrukci, na pracovníka, odpovědného za řízení práce a dozor na staveništi

Výbor zajistí zveřejnění těchto údajů na stránkách vrumo.cz a v informační skříňce dotčeného domu. Bude jmenován dozorující člen výboru nebo KK, který bude dohlížet na dodržení zásad níže a řešit případné stížnosti obyvatel domu

2. Mít zajištěn bezprostřední odvoz sutí na skládku, neskladovat suť ve společných částech nebo v okolí domu.

3. Při krátkodobém uložení a manipulaci s materiálem a odpadní sutí na chodbách a ve výtazích, ukládat tyto výhradně na plachtu, chránící společné části domů před poškozením a znečištěním
4. Pro přepravu materiálu a suti nepoužívat jiných, než nákladních výtahů, nepřetěžovat je!
5. Při jakémkoli poškození výtahu nebo jiných společných částí nahlásit toto dozorujícímu členu výboru SVJ nebo KK
6. Nezpůsobovat hluk po 18. hodině.

Agendu rekonstrukcí bytů a nebytů povede člen výboru K.Hošek.

c) Vyúčtování služeb za r.2012

Kontrolou z výboru zjištěno, že neprobíhá, protože SF Tommi nepředala k rozúčtování do fy Ulimex odečty patních měřidel a jsou i další problémy. K tomu proběhlo jednání u vedoucího střediska Tommi dne 18.3 (Zasadil, Nekolová, First Tommi, Ulimex). Zápis založen.

SF Tommi předala výboru SVJ soubory faktur za roky 2010, 11, 12 k založení (12 šanonů)

2. Havárie a běžná údržba

2. 1. Zatečení střechou do Uz (J.Konigsbauer)

V 10. týdnu, v souvislosti se změnou teploty vnějšího prostředí se z vlastního rozhodnutí dostavila fa AS Minar k další kontrole střechy. Celkem zateklo až dosud v souvislosti s tajícím sněhem 2x (pí Svatošová, p.Žák).

AS Minar předložila výboru SVJ zápis o příčinách zatékání a provedených opatření (založen).

2.2. Havárie kotvení stoupačky Moskevská (V. Kubásek)

Dne 25. 2. 2013 proběhla výměna zatuhlých kohoutů a některých dalších elementů na jižních stoupačkách Moskevská s odstávkou teplé a studené vody.

V dalším postupu budou vyměněny nepohyblivé kohouty a vyzdviženy další pokleslé stoupačky. Bude to opět spojeno s odstávkou dodávky SV a TUV. Nabídka od fy Pomazal nedošla.

Rozhodnutí : Urgovat nabídku. Situace bude opět posouzena na jednání výboru příští 27. 3. 2013.

2.3. Napadení SČD na Vršovické 61 (V. Kubásek)

Opakované napadení, poškození a znečištění SČD v INP Vr 62.

Dveře budou zajištěny mřížemi (fa Krampera) a po té prostory vyčištěny (fa Trebo). K dalšímu postupu zatím nedošlo, závora zatím není.

Rozhodnutí: urgovat u p. Krampery

2.4. Provozeroschopnost výtahů (V. Zasadil)

Po provedených repasích a odstranění následných vad, které probíhalo do začátku února 2013, bylo rozhodnuto:

- a) Zprávu o provozuschopnosti výtahů bude výbor projednávat 1x měsíčně za uplynulý měsíc.
 - b) Přistoupíme k provedení faceliftu kabin osobních výtahů na Mo a Uzb, v prvním pořadí na Mo.
- Dne 19. 3. byla provedena konzultace ve věci ce a rozsahu prací s fou Výtahy chrovyk Praha.*

(V. Zasadil, V. Kubásek). Zápis založen. Další doporučení k rozhodnutí budou předána do 22.3.

Rozhodnutí: provést cenové jednání s firmou OTIS v (úterý 26. 3. v 17. 00)

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

Fa Trebo provede do konce března vyčištění venkovních ploch (odstranění posypových materiálů).

Následně fa Javůrek vyčistí svody dešťové vody (rozhodnutí schůze č.6).

Nabídka od fy Javůrek předána

Rozhodnutí: provést cenové jednání (v pondělí 25. 3. v 17.00)

3. Plán oprav

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

Proběhla prezentace projektu opravy lodžii vlastníkům BJ Vr 61,62. V průběhu prezentace zjištěny nesrovnalosti s původní nabídkou. Následnou kontrolu provedli J.Železný a V.Lukášová. Po projednání s dodavatelem možno uzavřít SoD.

Závěrečné projednání s fou Kasten provede výbor a KK 25.3. v 15.00

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 zprůchodnit. Otevření VŘ je odloženo, pokračuje hledání možností, dovolujících úkol realizovat.

JUDr. Léblvi (SMBD) byly předloženy k posouzení další dva návrhy financování (V.Zasadil)

27.3 proběhne jednání s JUDr.Pavlokem (K.Hošek)

3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant)

Výbor ve shodě s KK na schůzi č. 6. rozhodl:

a) posoudit zlevněnou alternativu pro nulová podlaží Uzbecká a Moskevská. Realizovat v 0NP Uzbecká a dle výsledku pak i na Moskevské. Vyžádat nabídku od fy Javůrek.

Zajistí V. Königsbauer do 20. 3. 2013.

25.3. proběhla úvodní rozprava a posouzení na místě za účasti výboru KK a Ing.Javůrka

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

Ozve se Rychtařík, schůzka v pondělí v 18,30. Dalším je projekt firmy EIS, návrh do příští středy.

Zajistí L. Bulant do 8. 3. 2013 jednání s Ing.arch. Rychtaříkem proběhne ve 14.týdnu

O způsobu úpravy chodeb na Vršovické bude rozhodnuto na základě výsledku ad a),b). Bezprostředně je ale nutno řešit 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.Konigsbauer)

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

V r. 2013 bude pokračovat 2. etapa, která bude pokračovat sanací svodů dešťové vody v pobytovém prostoru mezi domy Uzbecká, Moskevská (střecha garáží).

Bude zahrnovat sanaci vpustí, vodorovných vedení prostorem garáží, zaneseného a zavodněného prostoru za jižní stěnou garáží, nalezení a sanaci vpustí do městské kanalizace.

Předložena nabídka fy Javůrek – cenové jednání proběhne 25. 3. 2012 v 17.00

b) Zatékání do garáží a ostatních NP pod terasou

zajistit expertní zhodnocení stavu teras včetně návrhu způsobu a rozsahu opravy s kvalifikovaným odhadem nákladů, a to v několika (min 2-3) nezávislých variantách. Zásadě zachovat dlažbu na terasách, která je stále v dobrém stavu.

Zajistí: V. Zasadil, J. Železný, V. Kubásek, J. Königsbauer, do 20. 3. 2013

Je k dispozici expertíza z r. 2010 (Ing. Rieger). Dále, od 26. 2. nabídka fy Ingutis, spol. s r.o. (Ing. Sochůrek). *Rozeslána členům výboru a KK k připomínkám. Od 13. 3. také nabídka Ing Javůrka za 20 tis. Kč (zatím bez bližší specifikace).* L. Bulanta zajistí jednání a nabídky od fy DEKTRADE a fy HIPOS

Rozhodnutí: Situaci posoudit na příštím jednání výboru

6. Různé

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

a) ŠU, PU – zatečení do bytu pí Svatošová v řešení.

6.2. Dopis pí Jánské

Návrh řešení vyžádán od SF First. P.Jakubík projedná s pí Jánskou.

6.3. Označení uzávěrů stoupaček (V.Kubásek)

je nutno dát příslušné cedulky (štítky) na uzávěry stoupaček v 2 NP (sklípky) Moskevská a Vršovická
Upozornění od pí Hanáčkové

6. 4. Stížnost od sousedů

Rušení nočního klidu podnájemníky pana Marvana.

S p. Marvanem projedná KK

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

