

„2“ Schůzka vedení

Zápis ze setkání výboru SVJ Hráského 1908-1910 dne 23.2.2011

Místo konání: *v kanceláři Hráského 1910 v suterénu.*

Čas konání: 19:00

Přítomni: *pan Herodek, pan Ing. Uglaj, pan Ing. Čepela, pan Anýž*

paní Boušová, paní Kopjáková a pan Jedenáctíková

Pozvání: *nikdo*

Zahájení

Jednání výboru zahájil pan Herodek a konstatoval, že je výbor usnášeníschopný a navrhl, že zápis z tohoto jednání provede pan Ing. Tomáš Čepela, což bylo všemi jednomyslně odsouhlaseno.

Přečtení témat setkání

Přečten program schůze výboru, všemi přítomnými odsouhlasen.

1. Pronájem nebytových prostor Hráského 1909 CUKRÁNA.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Herodek

Proběhla prohlídka hygienika, a paní Věchtová měla lhůtu pro konečné rozhodnutí do včerejška. Po rozhovoru s ní bylo sděleno výboru následující:

Z důvodu, že náklady na rekonstrukci jsou větší, než předpokládala, musí si vzít půjčku. Předmět pronájmu a provoz jen Cukrána – jak v původní žádosti uváděla, tolik nevydělává, musela by rozšířit sortiment i o prodej alkoholu.

Musel jsem ji sdělit, že náš základní požadavek byl bez prodeje alkoholu a pokud z její strany nebude respektován, musíme náš souhlas s pronájmem zrušit.

2. Návrh na postup rekonstrukce objektu Hráského 1908-1910 a harmonogram prací.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Čepela

Provedl jsem konzultace s firmou Stopterm a předal jsem jim požadované podklady - materiály k vypracování posudku. Posudek jsme již obdrželi, podrobně jsem jej prostudoval a je třeba připravit základní parametry pro vytvoření zadávací poptávky pro firmy na vyhotovení projektové dokumentace. Tento podklad vypracuji a dodám tak, aby jej bylo možno zaslat projektovým kancelářím k jejich ocenění a eventuelně i jejich návštěv u nás a dohodnutí konkrétních požadavků osobně. Termín do 5. 5. 2011

3. Oprava hlavního rozvodu teplé vody, návrh.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Herodek

Jak jistě všichni víte, od loňského listopadu jsme měli ve sklepě na hlavním rozvodu teplé vody stále havárie. Ke dnešku to bylo celkem osm oprav. Po konzultaci s několika odborníky, kteří nás navštívili při opravě havárie a kterých jsme se ptali, jsou jasné dvě zásadní závady v našem rozvodu. Jsou to vadné-kazové trubky rozvodu v návaznosti na porušení dilatace (jsou zazděny a nemohou pracovat) a proto v místech, kde se objevily praskliny, tlak hledal únik.

Osloveny byly tři firmy:

Záchranná technická služba – pan Švandrlík a Muler
firma František Brotánek – Instalatéřství

firma Zdeněk Patka – Instalátér

Všechny jsme seznámili s požadavkem, firmy se dostavily na zaměření a prohlídku. Náš požadavek po předešlé konzultaci zněl následovně: Potřebujeme rozvod teplé vody do Cu včetně vracející se trubky ve sklepních prostorách. Dalším požadavkem v ceně je zajištění funkčního provozu studené vody po dobu opravy a teplé vody ráno a večer.

Poznámka: ze všech stran nám bylo doporučováno tento rozvod provést v Cu. Přednosti: odolnost vyšším tlakům, menší dilatace, delší trvanlivost potrubí, kvalita a teplejší voda (menší ztráty). Naproti tomu nevýhodou je cena. Porovnali jsme cenu výroby v novém plastu, který byl za 120.000,- a tento v Cu za nabízených 155.000,- tyto ceny jsou bez DPH. Tento rozdíl je už nepatrný oproti kvalitě a záruce.

Z těchto firem přišly dvě nabídky.

Záchranná technická služba – pan Švandrlík a Muler
ocenili požadovanou zakázku na 176.040,- vč.DPH a termín 7 dní.

firma František Brotánek – Instalatéřství

ocenila požadovanou zakázku na 170.500,- vč.DPH a termín odstávky 4dny celkem 8 dní.

Třetí firma nebyla dostupná a nabídku nezaslala.

Po prostudování nabídek jsem chtěl upřesnění provedení, firma ZTS, s.r.o provádí Cu letováním stříbrem a firma Brotánek provádí Cu lisováním, firma ZTS, s.r.o dává záruku na práci a na materiál dva roky a při provedení lisovací technologií bude cena navýšena o 25.000,-. Firma Brotánek dává záruku na práci dva roky a na materiál pět let.

Rozhodli jsme se pro podání návrhu ke schválení na shromáždění firmu Brotánek – Instalatéřství s naším doporučením.

což bylo všemi jednomyslně odsouhlaseno.

4. Návrh fa Sulko - termín servisní opravy oken - dořešení po krupobití.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Čepela

Komunikace vážne a to tak, že jsem se spojil s panem Dudkem, který má na starosti servis pro Prahu. Nejdříve požadoval číslo smlouvy, tu jsem následně dohledal a zaslal. Pokaždé, když jsem se s ním spojil, řekl, že zavolá.

Budu v komunikaci pokračovat.

5. Řešení oprav výtahů podle návrhu předloženého výrobcem.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Herodek

Navržený kompletní servis co dodala firma TRAMONTÁŽ, jsem probral na mimořádném setkání s naší obsluhou výtahu a servisními technikami výtahů. Navrhujeme pro schválení na setkání SVJ výměnu stykačů což je nezbytné, výměnu složitého a zastaralého systému otevírání dveří, který je velmi choulostivý a při provádění výměny se zároveň provede kontrola dveří výtahu. Pokud bude potřeba - zrepasovat nebo je vyměnit provede se i navýšení sjednané ceny. Jedná se o dveře kabiny výtahu.

6. Stav žádosti o úpravu zeleně, úklid AZURA a dotazníky rozeslané SVJ.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Uglaj

*Proběhlo místní šetření a bude se provádět **úprava zeleně** v následujících týdnech. Veškeré požadavky, které jsme obdrželi, jsou podány na MÚ Praha 11, včetně smrku, který bude řešen samostatně pro svůj vzrůst. Budeme podávat informace průběžně na setkání SVJ.*

Informaci o průběhu a stavu podal pan Herodek

Nová smlouva s AZUROU je projednána na právním oddělení SBD POKROK.

Tato smlouva bude třístranná, abychom platili stejnou sazbu jako dosud. Naše SVJ s POKROKEM, POKROK s AZUROU. Tato záležitost je v konečném jednání.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Uglaj

Na minulém shromáždění SVJ byl rozdán výtah ze Stanov SVJ, který obsahoval základní povinnosti majitelů bytových jednotek a dále dotazník na kontakty na uživatele bytů. Ze všech bytových jednotek což je 69 nemáme stále ještě vráceny vyplněné formuláře ze 14 bytových jednotek.

7. Projednání návrhu domovního řádu a jeho doplnění.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Herodek

V současnosti máme pět vzorů domovních řádů. Musíme vybrat ten nejpodrobnější a následně jej upravit podle naší smlouvy SVJ. Nedovedu odhadnout dobu přípravy a tak bych této věci nechal volný průběh, až bude čas.

8. Likvidace mandlu + odhlášení jeho provozu.

Informaci o průběhu a stavu podal pan Herodek

V následujícím měsíci proběhne kompletní pravidelná revize elektro v našem domu, která je v plánu oprav v částce cca 45.000,-. Zjistil jsem, že stále se platí roční revize za mandly a to cca 3.000,-. Jelikož tato záležitost byla už odsouhlasena - upozorňuji, že proto roční revize bude provedena. Následně je důležité projednat likvidaci mandlů (zařadit jako dotaz na následující schůzi - návrhy na jejich likvidaci – v současnosti bez návrhu).

9. Nová měřidla tepla a vody

Informaci o průběhu a stavu podal pan Uglaj

Řešil se v minulých týdnech problém od I. RTN, hlášeno, že někteří majitelé mají poškozená měřidla na topení a vodoměry. Byli jsme upozorněni firmou I. RTN, že námi používaná poměrová měřidla jsou již zastaralá, nevyrábí se a bude nutné je vyměnit za jiný typ. Obdrželi jsme nabídku od firmy INMES na dva typy měření – rádiová bezkontaktní a kontaktní provedení. V minulosti proběhlo několik sezení pro výběr firmy na výměnu vodoměrů, a jak jsem se díval, tak byla vybrána firma INMES. Návrh, aby tato nabídka byla předložena na shromáždění vlastníků.

Bylo jednohlasně odsouhlaseno.

10. Návrh kompletního programu schůze majitelů SVJ a termínu schůze čtvrtek 17.03.2011 v 19:00hod.

1. Podání informací o - předání našeho SVJ, pronájem cukrárny,
úprava zeleně, smlouva s AZUROU

2. Měřidla vody a tepla

3. ZELENÁ ÚSPORA a 20% DPH, stav výtahů

4. Návrh postupu oprav

5. Oprava rozvodu teplé vody

6. Oprava výtahů

7. Návrh na nový domovní řád

Bylo jednohlasně odsouhlaseno

11. Různé

Navrhované následující věci se jen přečetly a budou navrženy v následujícím setkání:

Nové informace k domovnímu řádu - očekáváme od majitelů návrhy.

Návrh na vyhotovení reklamy na pronájem nebytových prostor.

Nový posun v přípravě projektové dokumentace na revitalizaci našeho domu.

Opravy výtahu.

Sulko - servisní řešení.

Web.

Setkání bylo ukončeno v 22:15.

Zápis provedl Ing Tomáš Čepela _____

