

Zápis č.1 /2023

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

18. 1. 2023

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman, Bulant Libor

Omluveni : Vítězslav Kubásek,

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

1.Zahájení

Úkoly výboru v nejbližším období:

- a) Uzavření účetnictví za rok 2021, vyúčtování záloh vlastníkům (nyní do 30.4.2023)
- b) Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2022 hlasováním per rollam (nyní květen-červen 2023)
- c) **Dokončení modernizace EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4) – úkol pokračuje v r.2023 (SEOS)**
- d) Výměna řídicí soustavy výtahů (Uzb pravý, Mo levý) a jejich zapojení do duplexu (dále 4.4.) (**hotovo**)
- e) Oprava a revize hromosvodů (dále 4.3.) – **hotovo**
- f) Výměna tabel zvonků u vchodu do domů (dále viz 4.6.) – po reklamaci **hotovo**, viz 2.55
- g) **Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách** (dále viz 4.8.) – ve VŘ vybrána fa Ulimex, pokr. r. 2023
- h) Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek od 1.10 **hotovo** (dále viz 4.9.)
- i) Oprava dlažby na terase – zahájeno, pokr. v r.2023
- j) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. Máme nabídku, pokr. v r.2023
- k) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – v řešení, poptáno via First, zajistit nabídku
- l) Propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – příprava III. etapy – pokr. v r.2023
- m) **Zatékání do garáží (viz 2.64) – můžeme v plánu oprav odsunout opravu průjezdu a vyměnit izolaci pod záhonem (r.2023-4) – nutný souhlas shromáždění vlastníků**

1.b) Rozhodnutí vlastníků (mimo shromáždění)

Bylo diskutováno, jak zajistit rozhodnutí vlastníků. Zda klasickou formou provedením domovních schůzí a shromáždění za fyzické účasti vlastníků, nebo metodou per rollam. Nebezpečí nákazy covidem slábne, ale dosud nevymizelo. Zodpovědná prognóza dalšího vývoje neexistuje. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí je třeba přijmout s dostatečným (několikaměsíčním) předstihem, je třeba zajistit dostatečnou účast a zároveň chránit zdraví vlastníků, výbor rozhodl, že **v r.2023 bude rozhodnutí vlastníků provedeno ještě metodou per rollam (písemně, mimo shromáždění).**

1.g) Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV v bytech

Byla diskutována možnost obtíží a vícenákladů při zástavbě nových měřidel zmenšenými inspekčními otvory, namontovanými vlastníky při rekonstrukci bytů. To se pracovníkům Ulimexu nikdy nelíbilo a při odečtech a zejména výměně měřidel v minulosti na to upozorňovali.

Protože však odečty i výměny vždy výsledně proběhly bez dalších opatření, nebude výbor tento problém otevírat předem a případné výhrady budou řešeny ad hoc.

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.54. Netěsnost kanalizačního potrubí ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)

Zápis č.20/2022

2.55. Zvonková tabla (V.Zasadil)

Zápis č.20/2022

2.56. Dlažba na podložkách (T.Jirman)

*Přibývá uvolněných dlaždic na popraskaných podložkách. Byla nabídnuta celoplošná výměna a čištění ploch pod dlažbou – nebyla přijata, především pro vysokou fin.náročnost.. Bylo vyhlášeno **poptávkové řízení** (příloha č.2, zápis 12/2022) –**na poptávej.cz**.*

Došly 2 nabídky ve velkém cenovém rozpětí. Výbor žádnou nepřijal.

*Opakována poptávka, (2. kolo) na „poptávej.cz“ (zadáno 7.8.22). Další nabídky už nedošly. Nově (via T.Jirman) dána k posouzení nabídka p.Sovy za **46780 Kč bez DPH (jen za práci)**, – realizovat (3-0-0). Zápis č.18/2022 plus nákup podložek a dlaždic za **14 256 Kč bez DPH**- k posouzení výboru 5.12.2022 (schváleno korespondenčně 4-0-0). **Realizace zahájena leden 2023, byl proplacen nákup dlaždic a byly k dispozici vydány klíče od skladových a sociálních prostor výboru SVJ.***

2.61. Rozházené záklopové dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462 (T.Jirman)

*Velký nepořádek. Zjištěno 21.7., zdokumentováno a uklizeno neprodleně. 23.7. rozházeno znovu. **Nebezpečí úrazu. Podáno trestní oznámení PČR na neznámého pachatele. Udaná škoda aktuálně 10 000 Kč.***

PČR následně oznámení odložila. Poptávej.cz od 16.9.2022 - zájem žádný, bez nabídek na opravu.

P. Sova udělá i tuto opravu společně s 2.56. Zatím bez zvýšení ceny.

2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)

*Zápis č 17/2022. **Rozpočet návrh 4, 406 MKč bez DPH (5,33 MKč vč DPH).***

Výbor navrhne shromáždění vlastníků odložit opravu průjezdu, zařadit namísto ní do plánu oprav výměnu izolace pod záhonem nad garážemi, plánované náklady do 6 mil. Kč vč.DPH (4-0-0).

V PO musí zůstat záloha 4 MKč na eliminaci nebezpečí destrukcí přívodu vody a odvodu splašků (z toho 2 MKč na čištění kanalizace). Na výměnu měřidel spotřeby tepla, SV a TUV musí být alokováno 1,5 mil.Kč

2.66. Zatekání do prostoru výměníku tepla

*Zápis č.18/2022. Nabídka od p. Mudrocha za **27 321 Kč vč materiálu – realizovat (3-0-0)***

Zatím nezahájeno, závisí na vyčištění vodorovných kanalizací pod domem.

2.69. Záloha přívodu vody do domů (V.Zasadil)

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022

2.70. Světlo v 1p Uzb u výtahů a 1p Mo u schránek (V.Zasadil)

*Zápis č.20/2022 - **opraveno***

2.71. Oprava osvětlení nad schody z čp.1464 do průjezdu (V.Zasadil)

*Zadáno 18.1.23 s.p. **First***

2.72. Zatečení do prostor společnosti Tiger (V.Zasadil)

Bylo hlášeno 10.1.23 ráno. Došlo k němu z bytu č.7(57) čp. 1463 poškozeným odpadem z vany. Byt je pronajat. Pronájem bytu nebyl ohlášen, registrační list nebyl aktualizován, na nájemce nebylo spojení. Byl problém se do bytu dostat, závadu potvrdit a odstranit. Výsledně to vyřešil technik First p. Votruba a fa Janpe. Trvalo to celé dopoledne. Opravu uhradili nájemci, odpovědnost vůči spol. Tiger bude řešit majitel bytu na svůj účet (ev. z pojištění bytu).

Připomínáme vlastníkům, že při každé změně jsou povinni aktualizovat registrační list a změny ohlásit výboru a s.f. First.

2.73. Vysazení dodávky elektřiny do bytů na Moskevské (V.Zasadil)

Řešeno v neděli 22.1. Někdo v bytě se rýpal v elektrice, způsobil zkrat a vyhodil celý dům. Nahozen Deon v domovní rozvodně.

a) Do domovní rozvodny smí vstoupit jen kvalifikovaný elektrikář (vyhl.50)

b) Klíče jsou na vrátnici, ale trvalo 30 minut, než byly nalezeny a dodány.

c) Vlastníci na Moskevské nevědí, co mají dělat (protože informační skříňku v 1.p. si zničili)

d) Přivolaná pohotovost PRE zkontrolovala přívod elektřiny na patě domu. Více není její povinnost.

3. Plán oprav v r.2022 s přesahem do r. 23 a 24

A. Oprava EPS a SČD (2-8-18. patro všech domů)

Zápis č.11/2022, č. 14/2022.

Znovu otevřít jednání se SEOS o připojení EPS na CPO HZS, zajistit odhad nákladů

3.5. Informativní soubor vynaložených nákladů celkem (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

Zápis č.17/2022

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ (T. Jirman)

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16, 18/2021. 17/2022. Na Vr 1461 se opět vrší hromady nábytku a stavebních odpadů z čp. 1461 a 1464. Stav neúnosný.

4.2. Úspora nákladů na spol. el. (H.Nekolová)

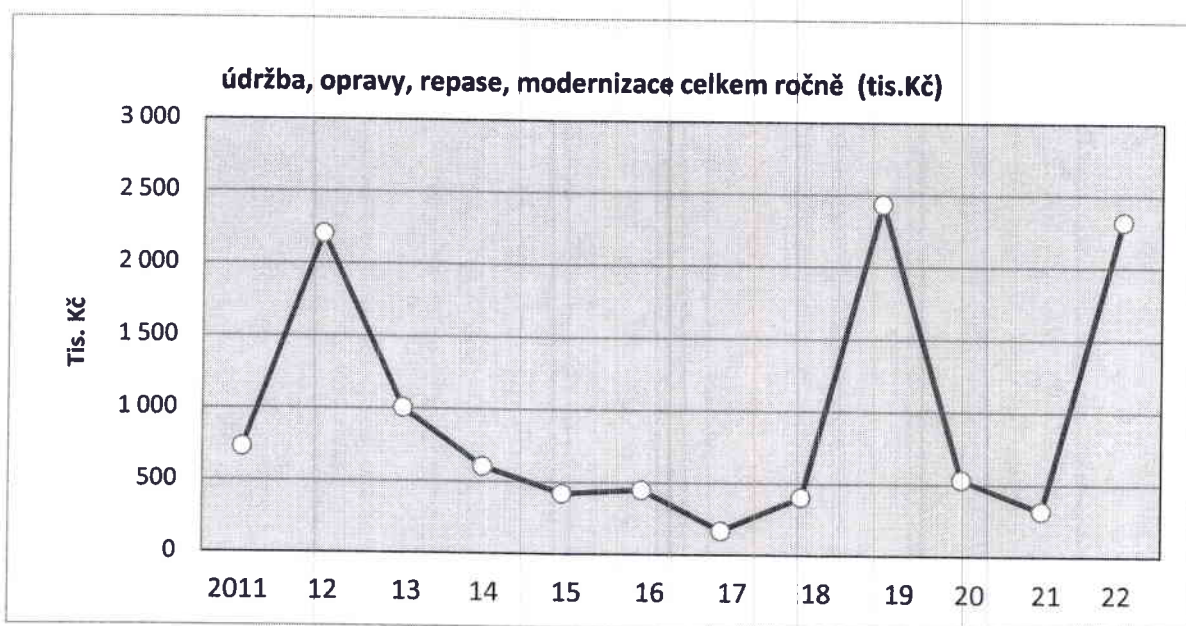
Nabídka na výměnu jističů od fy ASEB za 114 140 Kč(bez BPH) – realizovat (3-0-0) zápis č.18/2022

Několikrát urgováno, nerealizováno. Objednávku potvrdila fa ASEB i pro r.2023, ale navrhla cenu o 7 tis.Kč.

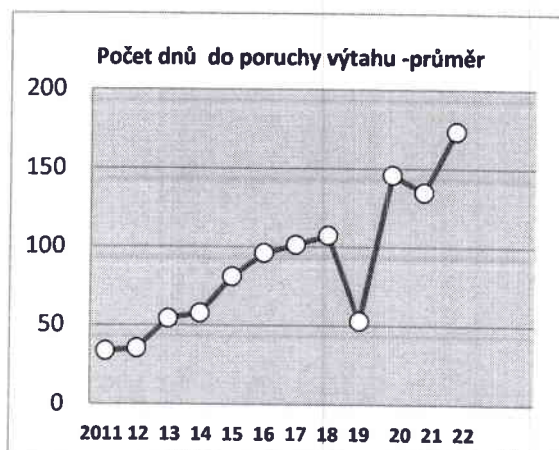
4.4. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis č. 20/2022. Ceny běžných oprav zvýšil Ulimex o 20-30% již v r.2023.

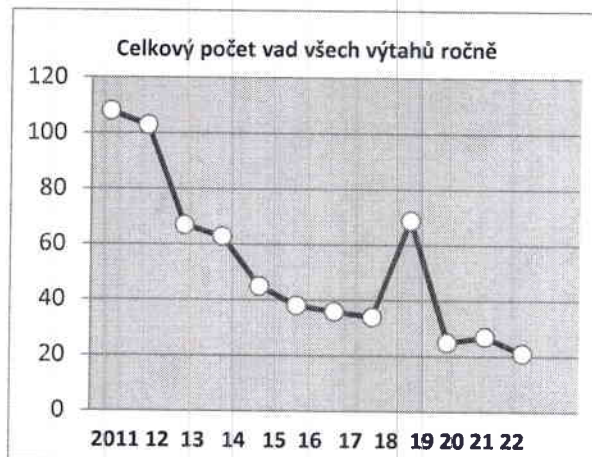
Dlouhodobě dosahované parametry provozu výtahů v r.2022



Dg1. V r.2012 byla zvládnuta vysoká závadovost výtahů, byl proveden i facelift kabin, aby to ve výtazích nevypadalo jako v Chánově. Špička nákladů v r.2019 je dána neočekávanou nutností oprav výtahů, zasažených prašností z rekonstrukcí chodeb, v r.2022 pak výměnou řídicích systémů na dalších výtazích, aby malé výtahy mohly být zapojeny do spolupráce v duplexu .



Dg.2



Dg3.

Závěr: I přes nepříznivé vlivy se spolehlivost (a tedy i komfort prozu) výtahů stále daří zlepšovat a náklady na údržbu a opravy i přes růst cen jednotlivých oprav nerostou (protože celkový počet vad klesá)

4.5. Noční ostraha, bezdomovci na Moskevské (V.Zasadil)

Zápis č. 11/2022, 13/2022, 14/2022. Stav beze změn, aktuální úpravy budou projednány se sf. First 23.1.2023

4.6. Zvonky (V.Zasadil)

Viz 2.55.

4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

P.Tesařík – uzavřít nájemní smlouvu na předsíň Vr 1462 (urguje od 22.3.) Smlouva byla omylem vrácena SF p.Hrubín – dtto na garáž č.207 Vr 1462

p.Nymš – dtto, smlouva podepsána, a založena.

Fa Mediapro požádala o pronájem ploch na sloupech podloubí Vr 1,2. Výbor nemá námitek, řeší L.Bulant

4.8. Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV s dálkovým přenosem dat v bytových a nebytových jednotkách dle směrnice EU (1,5 MKČ) (V.Zasadil)

Zápis č.14, 15/2022, 20/2022

SoD č.2022-310-0031podepsána. Realizace do 31.3.2023

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022, 4/2022,15/22, 20/22.

Znovu se objevuje vyhazování stavebního odpadu z Mo a Vr1 do prostoru popelnice

4.31. Kamerový systém do užívání SF First (L.Bulant)

S cílem zlepšení dostupnosti a operativního využití záznamů, bude kamerový systém předán do používání (vč. vyhodnocování záznamu) SF First/domovní služba. **Realizovat k 1.10.2022** (zápis č.13/2022). Úkol trvá,

6. Různé

6.1. Grafické znázornění únikových cest z jednotlivých podlaží domů (V.Zasadil)

Zápis č.17/2022. Očekáváme čistopis od fy KRASO

6.2. Zařazení do sledování městským kamerovým systémem. (V.Zasadil)

Zápis č.20/2022

Pokud bude stále trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.20 bude ve středu 8.2.2023 (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil