

Zápis č.1

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

konané dne 15.1.2020 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Libor Bulant,

Omluveni: Vítězslav Kubásek,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: nepřítomna

Hosté:

- Program:
1. Zahájení
 2. Havárie a opravy
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady užívání jednotek
 6. Různé
-

1. Zahájení

1.2. Oprava výtahů (Zápis č 21/2019)

Odborné zkoušky, oprava tří výtahů mimo provoz, termín do 15.12.19. (V.Zasadil)

Všechny tři jsou ve zkušebním provozu, k předání provozovateli po opravě zatím nedošlo. Požádali jsme tedy o storno fa 14194195.

K zastavení došlo 4x na Moskevské, 2x na Vr1, vždy pro neseptnutí kontaktů bezpečnostního okruhu šachetních dveří. Je to jemná práce, ale bohužel k závadám došlo vždy ve svátek, nebo o vikendu, takže výtahy uschopňoval pohotovostní technik. To není optimální.

Od firmy odešel „náš“ dosavadní technik p. Kořínek, nahradil ho p. Šťastna. Zatím se jeví jako velmi pečlivý.

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.43. Havárie odpadů v NP 330/1463 (Zasadil, Kubásek, Bulant)

*Je podezření na „černé“ připojení a provoz odpadů z WC ve vyšších patrech, způsobující ucpávání dešťové kanalizace. **Prověřit kamerou.** (L.Bulant).*

Dodavatel posouvá termín do konce ledna 2020.

2.44. Vytopení bytu p.Gross

Obdobný případ jako Uzb, ke škodám nedošlo. Odpad uvolnil pohotovostní technik (fa JANPE) pérem.

Kontrola ležatého odpadu – zamontování plastového potrubí a zvětšením spádu již provedl p.Pomazal (ověřil V.Kubásek). Výbor tedy považuje pohotovostní zásah za postačující.

3. Plán oprav

A. Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24, VCP – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

Zápis č.25/2018, 2/2019, 4/2019, 24/2019, zápis z domovní schůze 7.2.2019...

*Práce byly zahájeny **21.1. 2019** . Dílo bylo dokončeno a převzato do užívání **15.7.2019**.*

Pavlány vyčištěny, uzavřeny (20.11.)

3.3.1. Soubory, rozpočet, čerpání – dům 1461

(mil. Kč, vč. DPH)

| | Soubor | Projektant Dodavatel | Obsah souboru | Návrh 19.12 | čerpání | |
|----|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------|--------------|------------------|
| 1. | HSV, PSN, NN, SBP, ostatní | Ing.Znamenáček Panel servis | Stavební úpravy, NN, sbp | 8,44 | 8,379 | Únor-prosinec 19 |
| 2. | EPS | Ing.Bouda – SEOS | EPS včetně zařízení v patrech | 0,6 | 0,548 | celkem |
| 3. | UPC | UPC | Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru | 0,04 | 0,02 | Září 19 |
| 4. | Podá, Cetin | Podá, Cetin | Vše Podá ve vert. i horiz. kolektoru | 0 | 0 | |
| | celkem | | | 9,14 | 8,829 | |
| | Rezerva | | | 0,5 | 0,063 | |
| | Celkem | s rezervou | | 9,64 | 9,010 | |

Oproti kontrahované ceně za práce fy Panel servis vč. DPH bylo dosaženo úspory 74 905 Kč.

3.5. Rozpočet a náklady celkem (interiéry + EPS, od r. 2014 do 31.12.2019, vč. DPH 15%)

| | | Rozpočet vč. rezervy (MKč) | Čerpáno celkem (MKč) | Poznámka |
|----|---------------|----------------------------|----------------------|---|
| 1. | Uzbecká | 13,4 | 11,717 | Soubory 1-6 vč. projektů + dveře sklepy, ostatní |
| 2. | Moskevská | 13,4 | 12,675 | Dtto + schody západ |
| 3. | Vršovická 1 | 9,7 | 9,010 | Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost. |
| 4. | Vršovická 2 | 9,7 | 0,517 | Projekty, EPS Penny+Masage, spol.el. |
| | Celkem | 46,2 | 33, 919 | |

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Pořádek u popelnic

Přestože většina bytů má rekonstrukci už za sebou, hromadění odpadu a nepořádek v prostoru popelnic nekončí. **Vytváří se tak nepořádek a riziko hygienického ohrožení**

Opatření:

- Upravit prostory u popelnic tak, aby tam nebylo možno vytvářet černé skládky
- Přeorganizovat domovní službu a zainteresovat ji na likvidaci odpadu a zajištění pořádku u popelnic

- Výchozí návrh výboru je v příloze zápisu č.26/2019, na vrumo.cz a v infoskříňkách v domech.

Žádáme vlastníky o jejich názory a návrhy. Se SF First projednán 15.1.2020 (Zasadil - Jelínek, Votruba)

- 17.12. alternativní návrh na úpravu prostoru popelnic na čp.1462 (p.Holodniok).

- **připomínkové řízení uzavřít 30.1.2020, připravit VŘ na úpravu prostoru do 15.2.** (V.Zasadil, V.Kubásek)

Pozn.: mezi vlastníky byl zaznamenán mylný názor, že prostor u popelnic je určen právě pro odhazování odpadu, který do popelnic nepatří. Viz přílohu zápisu č.27/2019, vrumo.cz a infoskříňky

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

(zápis č.22/2017) – SF First (od 15.10.2017). Realizovat zatím jen dopravní značení – zákaz zastavení před mřížemi u popelnic (uloženo SF 14.1.19) – MČ neschválila, namítá vlastnictví vozovky v průjezdu – provedeno právní přezkoumání – určení vlastnictví není jednoznačné – nutno dále jednat s MČ.

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. Odloženo, rozvodnu po dobu rkst. obsazuje SEOS. Výměnu provede Panel servis

4.29. Výstupní potrubí kanalizace z domu čp. 1464 - oprava (First)

Kamerový snímek (Herčík&Kříž) ukazuje na porušení potrubí. Nabídka opravy od téže firmy za 0,8 mil. Kč nebyla přijata – cena. Zajistit alternativní nabídky – do 30.11. (First). Neprovedeno, urgence 15.1.20.

Úkol trvá od 31.7.2019 (zápis 16/2019)

6. Různé

6.87 Reklamy (L.Bulant)

Vlastníky reklam, nekrytých smlouvou o pronájmu reklamní plochy, vyzvat k uzavření nájemní smlouvy do 30.10.2019, nebo k odstranění reklam.

Ing. Hladíková – reklamy bez nájemní smlouvy – stále bez reakce na výzvu výboru? Dořešit v lednu 2020.

6.92. Popelnice pro NP 310/1462 (V.Kubásek)

Žádost o umístění v prostoru 202 a 3 čipy od mříže

6.93. Pí Tchoruk – žádost o pronájem předsíně (L.Bulant)

Pí Radolfová

- a) *Žádá o souhlas s umístěním sauny v NP 310/1462 (V.Zasadil) – viz žádost a dohoda – výbor souhlasí (4-0-0) - souhlas pro stavební řízení vydán 16.1.*
- b) *Žádost o umístění reklamy (L.Bulant)*

Příští řádná schůze výboru bude 29.1.2020 v 19 hodin.

Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.

Očekáváme jejich otázky a připomínky, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.

Zapsal: H. Nekolová



za správnost : V. Zasadil

