

Zápis č.1

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

konané dne 2.1.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Jiří Železný, Hana Nekolová, Libor Bulant,
Omluveni: Vítězslav Kubásek,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: -

Hosté: p.Liška

- Program:
1. Zahájení
 2. Havárie a údržba
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení
 6. Různé

1. Zahájení

1.1. Úvěr 10 MKč – vyjednat do 31.10. (H.Nekolová, V.Zasadil)

Zápis z mimořádné schůze 21.11.2018.

Úvěrová smlouva s RF SS byla podepsána 28.12.2018. Vyhovuje podmínkám předběžného souhlasu shromáždění vlastníků z 14.6.2018. Převedení prostředků na úvěrový účet v RF SS a následně na účet SVJ bude provedeno do 23.1..2019. K tomu banka požaduje doložit odpovídající faktury z r.2018 položkovými rozpisy prací a doklady o jejich proplacení. Bude předáno 6.1. 2019.

1.2. Spoluúčast MČ na údržbě teras.

Vyúčtovat 50% podíl MČ do max.360 000 Kč ročně dle smlouvy o poskytnutí součinnosti č.2014/OMP/1131 a příspěvek na úklid teras za rok 2018:

181000038 oprava schodů na terase u Mo 1464 (540 509 Kč)

181000039 oprava opěrné zdi schodů na terase u Mo 1464 (128 322 Kč)

Očekávaný příspěvek do plánu oprav je 334 415 Kč

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.36. Havárie hlavního potrubí přívodu SV (V.Kubásek)

Zápis č.16/2018. Oprava bude provedena v listopadu 2018 (p.Pomazal za 32 714 Kč)

2.37. Výtluky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek)

Exponovaný provoz, potřeba vhodné technologie a organizace práce. Výbor přijal na 22. Schůzi nabídku p.Cvrka za 2 869 Kč/m2. Práce se odkládá na lepší počasí.

2.38 Dilatační trhliny ve fasádě na lodžích (V.Zasadil, J.Železný)

Zápis č.19/2018. Dáno na vědomí všem vlastníkům sdělením na vrumo.cz. Platné do 5/2019.

3. Plán oprav

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

3.1. Dům 1463 Převzato 20.6.18. Závady odstraněny, předána závěrečná zpráva

	Soubor	Rozpočet MKČ	Poznámka	Cum MKČ vč. DPH
7.	Celkem soubory 1-6	11,4		11,305
8.	Rezerva	2,0		
9.	Využití rezervy		PD, dveře do sklepů, klíče, práce ve 2. a v 18. patře, požární prahy k elměrům, ukradené zavírače, zásuvky 220 pro úklid, ostatní	0,36
10	Celkem s rezervou	13,4		11,665

3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.

Práce byly zahájeny v předstihu 10.4.18, dílo převzato 29.10.2018, odstraňování vad a nedodělků, další vícepráce -neukončeno. 2x dveře do chodby dodány, v 15. patře se budou měnit i zárubně - vše v 1.pol. ledna 19.

	Soubor	Dodavatel	Obsah souboru	Rozpočet MKČ	Čerpání MKČ	Poznámka	Čerpání cum MKČ
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8	0,09 0,89 0,34 0,42	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6. Za práce k 30.7	1,74
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,11 0,3 0,16 0,16	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5 Za práce k 30.6 Za práce k 30.7.	0,73
3.	EPS	SEOS	EPS včetně pohonu požárního ventilátoru	1,25	1,25	Za práce celkem	1.25
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1	0,064	Za úplný soubor prací	0,06
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4	0,14 0,64 2,05 2,50	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6. Za práce k 30.7.	5,33
						Za práce k 31.10 a zádržky	2,9
7.	Celkem Soubory 1-6			11,4			12,01
8.	Rezerva			2,0			
9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,13 0,08 0,669	- - 0,13 0,015 0,672	Schody 1-2.patro Schody 18.patro Dveře sklepy Ostatní – klíče a vložky Západní schodiště	0,817
10	Celkem s rezervou			13,4	0,817		12, 821

Faktura za práce k 30.7 je zaplacená (splátkami). Zbylé práce budou fakturovány souhrnně v lednu 2019 a budou uhrazeny již z úvěru. (dohoda s AVS Panel servis).

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-20. (Zasadil, Železný)

Zápis č.25/2018

Práce na Vršovické1461 (úkoly plánu oprav č. 13,14,15,24) budou zahájeny v lednu 2019. Dotatek č.2 SoD č.170807 bude podepsán v lednu 2019.

Krom stavebního oddělení prostorů před výtahy budou stavebně vzájemně odděleny i domy čp. 1461 a 1462 přezděním s průchozími dveřmi v chodbách na rozhraní domů. V roce 2019 bude realizován dům 1461, v roce 2020-21 pak i dům 1462.

Oproti původním plánům a předpokladům z 1.pol.2018 je to dáno tím, že:

- a) Celkové náklady na oba domy se zvýšily ze 14,3 mil (odhad) na 20,6 mil (projekt). Nárůst je dán zejména zvýšením rozsahu prací v souboru NN. Mají-li mít provedené úpravy trvanlivost cca 30 let bez dalších rekonstrukcí, nemůže být objem projektovaných prací zásadně omezen. Budou rekonstruovány veškeré domovní sítě NN v měřené i neměřené části v obou domech a budou mezi oběma domy odděleny.
- b) Ve druhé polovině roku 2018 došlo k výraznému zdražení úvěrů. Abychom vyhověli podmínkám předběžného souhlasu shromáždění vlastníků ze 14.6.18, bylo nutno zvolit úvěr od RF SS se splácením bez odkladu, a to již od února 2018 měsíční splátkou cca 335 000 Kč, tedy splatit cca 3,7 mil již v r.2019 a 4 mil Kč v r.2020. Tyto prostředky pak v r. 2019-20 nemůžeme pro financování rkst. domu 1462 použít a jeho rekonstrukce proto musí být odložena do let 2020-21.

Žádáme všechny vlastníky, aby odstranili z chodeb a schodišť své věci, neodkládali tam věci nepotřebné a zpřístupnili společné chodby a předsíně ve východním i západním okraji domů. Případné rekonstrukce bytů je třeba plánovat tak, aby nenarušovaly rekonstrukce společných částí domů.

Odsunutím realizace domu 1462 se ale odsouvá i připojení EPS na centrální pult HZS. Proto budeme hledat cesty, jak urychlit realizaci i čp.1462, tj. v ostatních položkách plánu oprav důsledně šetřit, ev. i rozšířit stávající úvěr.

I tak je potřebná úvaha, v jakém rozsahu a jak budeme zajišťovat domovní služby a ostrahu po zprovoznění nové EPS.

Protože další připomínky k rozpočtu už nejsou, výbor akceptuje návrh č.3 a na tomto základě bude podepsán dodatek č.2 ke smlouvě č.170807

3.3.1. Soubory, rozpočet stavby – dům 1461 (mil.Kč, vč.DPH)

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh Č.1 23.11.	návrh č.2 3.12.	Návrh č.3 19.12	
1.	HSV, PSN, MON, vedl. Nákl, ostatní	Ing.Znamenáček Panelservis	Stavební úpravy, NN, sbp	18,26	8,64	8,44	
2.	EPS	SEOS – Ing.Bouda	EPS včetně zařízení v patrech	1,2	0,6	0,6	
3.	UPC		Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,3	0,04	0,04	
4.	Poda	Poda	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0	0	0	
	celkem			19,76	9,28	9,14	
	Rezerva			0,5	0,5	0,5	
	Celkem s rezervou			20,26	9,78	9,64	

3.4. EPS (zápis č.2/2017, 25/2018).

- K fakturaci zůstává cca 1,2 mil. Kč

3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy na VCP, vč. DPH 15%)

			Rozpočet MKč	Čerpáno cum MKč	Poznámka
1.	Uzbecká		13,4	11,665	
2.	Moskevská		13,4	12,821	
3.	Vršovická		19,28		
10	Celkem		46,08	24,486	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Vliv zvýšení minimální mzdy v ČR

Zvýšení minimální mzdy v ČR na 13500 Kč/měs vyvolává tlak na zvyšování mezd, odměn a cen i v oblasti dodávek a služeb pro SVJ. S částečným růstem nákladů na dodávky a služby tedy jednak musíme počítat a jednak je musíme racionalizovat – nemůžeme si např. nadále dovolit stávající nepořádek a vandalismus v domech.

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

(zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017). Realizovat dopravní značení – zákaz zastavení před mřížemi u popelnic

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. Odloženo, rozvodnu po dobu rekonstrukce Uzb, Mo obsazuje SEOS. Provede Panel servis

4.15. Popelnice, kradené vozíky z Tesca, §16 zákona o odpadech

Zápis č.19/2018, 24/2018.

4.16. Zvýšení nákladů na úklid (V.Kubásek)

Náklady na úklid se zvyšují dnem 1.1.2018 na 35 500Kč/měs, z toho 1800 Kč/měs. na amortizaci stroje a 1500 Kč/měs na spec. úklidové prostředky k němu.

4.17. Nepořádek a vandalismus v našich domech

Krom trvalého vyhazování stavebního odpadu, starého nábytku, starých lednic apod. do prostoru popelnic, což vše by měli vlastníci odvážet na specializovaná sběrná místa, se objevuje **staronový fenomén – znečišťování a ničení nově zrekonstruovaných společných částí domů.** (diskuze na vrumo.cz)

4.18. Kamerový systém (L.Bulant)

Zápis 8/2018. Odloženo.

KS se sice podílí na zlepšení bezpečnostní situace - nemá však dostatečnou účinnost ani autoritu u obyvatel domů – viz trvalý nepořádek u popelnic. Projednat s Alkon, zlepšit zaměření a opravit display (aktuálně nefunguje)

4.19. Požární bezpečnost (V.Kubásek)

Obnovení nástěnné dokumentace PO po opravách chodeb na Moskevské. V souladu s platnou požární dokumentací a v součinnosti s fou Požární bezpečnost (p.Tvrdik) – do 30.11.2018

6. Různé

6.84. Posilovna v místnosti č.206

Zápis č.23/2018. Nájemní smlouva připravena (bezplatný pronájem p.Nymš a kol.)

Příští řádná schůze výboru bude 16.1. 2019 v 19 hodin.

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

Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.

Zapsal: H. Nekolová



Za správnost : V. Zasadil

