

# Zápis č.1 /2022

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

5.1.2022 (simultánně)

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

Omluveni :

KK : Hana Konopásková, Josef Čermák

**Výbor je usnášeníschopný.**

Hosté:

## 1. Zahájení

Krizová situace s nezvanými návštěvníky na Moskevské (zápis 20/2021) byla zvládnuta. Dům stále zůstává pod zvýšeným dozorem domovní služby a výboru, včetně nočních kontrol. V domě působí kurátor sociální práce MČP10.

Na Vršovické 1462 byl 19.12. zjištěn na schodech ve 3.patře starší Ukrajinec, zpítý do němoty (2,15 promile). Byl přivolanou policií identifikován a odvezen na záchytku. Není známo, jak se do domu dostal. Firma, provádějící v domě rekonstrukci, jej nezná. Domovní dveře jsou v pořádku.

Na moskevskou 5.1. vklouzla spolu s přicházejícími obyvateli domu i ušmudlaná dívčina (15-17 let, dosud v domě neznámá). Noční ostraha ji v cca 20 hod. našla v 17.p. a vykázala ji z domu.

Pozn.:

1.3 Příprava plánu oprav na r.2922 (zápis č.20/2021)

1.4. Ke stavu terasy – záhonu (zelená střecha) nad garážemi (zápis č.20/2021).

1.5. K obnovení izolace pod záhonem nad garážemi (zápis č.20/2021)

## 2. Havárie, údržba, opravy a revize

### 2.48. Oprava dveří z průjezdu do 0.p. Mo 1464 (V.Kubásek), zápis 21/2021

*Funkce dveří byla obnovena výměnou zámku (p.Čejka) a seřízením vzájemné polohy zámkového mechanismu v obou polovinách dveří(p.Mudroch)*

**Zásadním problémem vchodových dveří do všech domů je, že není zajištěna jejich kvalifikovaná průběžná údržba (včetně zavíračů) a opravy závad se z velké části provádějí improvizovaně.**

*Jejich stav, včetně častých závad tomu odpovídá a dále se zhoršuje.*

*K tomu bylo výborem rozhodnuto a dohodnuto se zúčastněnými:*

- Běžnou údržbu a opravy bude dělat p.Mudroch v součinnosti s p.Čejkou. Improvizované opravy nejsou žádoucí.
- Nutno zajistit standardní náhradní díly – dosud nejsou k dispozici
- Větší opravy dveří a opravy čipového systému bude na vyžádání provádět p.Čejka, příp. fa Rouča
- Koordinace a kontrola za výbor SVJ – V.Kubásek.

*Dále bylo zjištěno 18.12 ještě poškození horní zástrče dveří z 1p. na terasu na Moskevské – někdo zevnitř zástrč vytrhl a odhodil. Dne 21.12 byly namontovány nové (opět nestandardní, silnější) zástrče, aby vydržely hrubé zacházení (obyvatel domu, bohužel)*

*Ty budou preventivně namontovány i do ostatních dveří, pokud jsou v nich zástrče slabší.*

### 2.49. Nespolehlivá funkce zámku dveří do Vr 1461 z terasy

*Zjištěno 22.12., zatím v řešení.*

### 3.Plán oprav

Zápis 4/2021, 8, 13, 18/2021

#### A. Oprava interiérů SČD

##### 3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).

Zápis č.8, 9, 18/2021

##### 3.3.3. Dokončení úkolu a připojení EPS na CPO HZS

Zápis č.15/2021.

##### 3.3.4. Připomínky vlastníků

Zápis č.13, 15/2021- zatím stále bez faktických připomínek

##### 3.3.5. Postup prací

Byl vydán harmonogram (příloha zápisu č.14/2021).

Práce probíhají v souladu s ním, ale předpokládaný **termín dokončení stavby do 15.12.2021 nebude v důsledku nemocnosti pracovníků a vánoc dodržen, posouvá se do 28.2.2022.**

Týdně je prováděn KD, ze kterých SDI pořizuje zápisy, předkládá je výboru a GD. Případné problémy nebo nesoulad jsou vypořádávány operativně.

- a) Výtahy budou opět připojeny přes samostatný jistič a elektroměr. Řeší GD
- b) Bude zřízena přípojka elektřiny pro Alzabox na východní straně ČP. 1462 zápis č.18/2021. Termín nebude dodržen – nutná konzultace s technikem Alza – vyžádána 7.12. potvrzeno Alzou, koordinuje Mgr.Hrubín
- c) Zřízení sítě CETIN. Ponecháme iniciativě CETIN, nebude nám nic fakturovat. Přívod signálu nebude z ul. Uzbecká přes č.p. 1463, ale z Vršovické rovnou do č.p.1462. Projektant Ing.Machovský, koordinátor za SVJ Ing. arch. Jirman

##### 3.3.6. BOZP

Žádné další problémy již nebyly zjištěny. Pracovníci stavby nebudou nechávat nářadí, kýble a materiál na schodištích

##### 3.3.7. Fakturace

Za první soubor prací (07-08/21) faktura č. 210100017 ve výši **843 445,83 Kč vč.DPH, uhrazeno.**

Druhá faktura 210100019 za **1 508 209,91 Kč (vč. DPH, bez pozastávky) uhrazena.**

Třetí fa 210100022 za 1 559 402,10 Kč s DPH 15%, snížená o pozastávky.(bez pozastávek) je **uhrazena**

Byl zkontrolován a odsouhlasen čtvrtý soupis nákladů na práce 15.10-15.11.2021 a proplacena čtvrtá

faktura č 210100026 za **794 904 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.**

Byl zkontrolován a odsouhlasen čtvrtý soupis nákladů na práce 15.11-15.12.2021 a uhrazena pátá faktura č 210100027 ze 14.12 za **1 717 583,64 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.**

##### 3.3.8. Náklady nad rámec projektu

- a) zateplení jednotky č. 324 z prostoru od výtahů – hradí vlastník jednotky
- b) zateplení jednotek č. 317, 320 z prostoru od výtahů – hradí vlastník jednotek, má vlastního dodavatele
- c) dlažba před jednotkou č.317 – nebude provedena
- d) přípojka Alza boxu - **65 966 Kč vč.DPH** (spoluúčast Alza – **do 20 tis Kč**). Zbytek bude vypořádán oproti nájemnému. Alza byla 8.12. uvedomována o zpoždění připojení – jejich technik bude kontaktovat Mgr. Hrubína
- e) osvětlení 2. patra mimo výtahovou halu – 55 022 Kč vč. DPH – schváleno. Nutno potvrdit, zda zahrnuje i část chodby na čp.1461.

#### 3.4. Připojení EPS na CPO HZS

- a) Rkst EPS probíhá dle samostatného projektu, je zkoordinována s průběhem stavebních prací a blíží se svému konci. Na práce v období do 15.11.2021 předložila fa SEOS kalkulaci za **158 072 Kč + DPH.** Fakturace byla povolena.

b) **Základní podmínkou** pro připojení rekonstruované EPS na CPO HZS je odstranění závad, bránících připojení, dle závěrů **Bezpečnostního auditu** od fy M-connections z 10.8.2015

**Mimo to:**

- c) **Není dořešen problém pasovky ÚMČ P10** – porada s p.Jiříčkou vyžádána na polovinu ledna.
- d) **Není dořešen problém s garážemi** – zda stávající, neprovozované požární fukary družstvo potřebuje, resp. chce, nebo ne. Platné PBŘ je nepředepisuje. Nyní, po několika urgencích, jej představenstvo družstva začalo řešit a vyjasní svoje stanovisko. Mohou z toho ale povstat dodatečné požadavky, komplikace a oddálení připojení EPS na CPO HZS.
- e) **V únikových cestách ve všech domech jsou odkládány věci vlastníků**, které se jim v domech nehodí. Tyto věci musí být odklizeny (zpět do bytů, nebo do sklepů, nebo do odpadu).  
**Únikové cesty musí být čisté.** To je základní, samozřejmá podmínka. Nesplnění může rovněž zkomplikovat a oddálit připojení.
- f) **SEOS bude doprovázet SVJ** v procesu připojení EPS na CPO HZS. Nyní již musí být formulovány požadavky s tím spojené a dosud neřešené (klíčové trezory, operativní dokumentace, apod), jakož i jejich náklady, které zatím neznáme.

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

		Rozpočet vč. rezervy (MKČ)		Čerpáno celkem (MKČ, vč.DPH)	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4		11,717	Soubory 1-6 vč. projektů + dveře sklepy, ostatní
2.	Moskevská	13,4		12,675	Dto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7		9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4		7,036	Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021, baterky čipy fa.210100017, 210100019, 210100022, 210100026,210100027.
	Celkem	45,9		40,438	

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 , 18/2021. **Žádáme vlastníky, aby popelnice tříděného odpadu užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřlovali je, ani neodkládali odpad na podlahu.**

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

Od p.Tůmy máme návrh na snížení hodnoty jističů. Byla poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. **Poptávka přijata, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11. znovu 8.12.**

### 4.3. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2-12/2021. **Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Vlastníci výtahy nešetří, často si přivolávají všechny tři, aby pak odjeli jedním. Provoz výtahů je tak neúměrně intenzivní, dlouhodobě ho výtahy nemohou vydržet.**

**Byla proto vyžádána od OTIS nabídka na výměnu řídicích soustav dvou výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení do duplexu. Předpoklad realizace je v r.2022.**

### 4.4. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)

b) **Vadný zámek z domu 1464 /vchod z průjezdu byl 7.12. vyjmut a předán k opravě p.Čejkovi**

### 4.5. Požární směrnice a požární fukary garáží

V rámci přípravy na očekávaný audit před připojením EPS na CPO HZS byla avizována potřeba a vyžádána od představenstva Družstva garáže Moskevská požární dokumentace garáží zahrnující i využívání/nevyužívání požárních fukarů garáží. (14.4. - 4.10. – 8.12.2021). Družstvo nepředalo nic a z výsledného vyjádření předsedy představenstva plyne, že garáže dosud žádnou požární dokumentaci

nemají a na využití požárních fukarů nemá představenstvo dosud žádný názor. Jednat o tom mají dále pp. Holodniok, Dudek a Zasadil.

První jednání proběhlo 28.12.21, družstvu byly předány kopie dokumentů z požární dokumentace SVJ:

- Posouzení požárního nebezpečí
- Členění provozovaných činností do kategorie podle míry požárního nebezpečí
- PBR posouzení požární bezpečnosti pro budovy č.1,2,3 a garáže (jen textová část)

#### **4.7. Pronájem společných částí domu (L. Bulant)**

a) Místnosti 404 a, b, - uzavřít nájemní smlouvu s p. Pitrem

b) Místnosti 407 b, c – uzavřít nájemní smlouvu s Ing. Šťastným- **hotovo**

c) Poptávka pronájmu (v Op 1464) p. Kuligin (773473331, kuligina@seznam.cz) – k jednání,

#### **4.30. Nepořádek a vandalismus**

Zápis 16,17/2021, beze změny. Čp 1464 nemá domovní infokřížku, tam zveřejněné materiály byly kýmsi odstraněny. Více zápis č.20/2021.

Na Mo byla opravena mříž místnosti SČD č.406 v 0p a byly opraveny dveře z domu na terasu v 1p (vytržená zástrč).

### **6. Různé**

***Další schůze výboru budou stále z důvodu narůstající vlny covidu probíhat simultánně . Příští schůze bude permanentně probíhat do 19.1.2022***

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil