

Zápis č.10 /2022

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

1.6. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekořová, Vítězslav Kubásek, Tomáš Jirman,

Omluveni : Libor Bulant

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

Výbor je usnášeníschopný.

Hosté:

1.Zahájení

1.1. Hlavní úkoly výboru v nejbližším období:

- a) Uzavření účetnictví za rok 2021, vyúčtování záloh vlastníkům (do 30.4.) - **hotovo**
- b) Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2022 hlasováním per rollam **bude 22.5. – 12.6.22** (dále viz 1.2)
- c) Dokončení modernizace EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4)
- d) Výměna řídicí soustavy výtahů (Uzb pravý, Mo levý) a jejich zapojení do duplexu (dále 4.4.)
- e) Oprava a revize hromosvodů (dále 4.3.) - **hotovo**

1.2. Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2022 hlasováním per rollam

Hlasování proběhne 22.5 – 12.6.2022

Zprávy pro vlastníky a hlasovací lístky byly individuálně rozeslány e-mailem (hlasovací lístky duplicitně i do pošt schránek), 22 vlastníkům (nemají internet) vše písemně do pošt. schránky.

Dosud hlasovalo 31,7% vlastníků

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.53. Únik vody z topení Penny (V.Zasadil)

Zápis č. 8/2022 Oprava instalace přívodu tepla a promočené zdi bude provedena na náklady Penny.

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

Rozhodnuto bude po posouzení na místě.

2.55. Zvonková tabla (V.Zasadil)

Zápis č.8/2022

Nabídka fy Panel servis za 149 284 Kč vč DPH byla výborem do zápisu 8/2022 přijata. Byla uhrazena zálohová faktura na nová tabla (fa 220100014 z 17.5.2022, 69 000 Kč vč. DPH)

2.56. Dlažba na podložkách (V.Zasadil)

Přibývá uvolněných dlaždic na popraskaných podložkách. Byla nabídnuta celoplošná výměna a čištění ploch pod dlažbou – nebyla přijata, především pro vysokou fin. náročnost. Znovu projednat, získat nabídku na lokální opravy a porovnat (po 1.6.2022).

2.57. Opadaný kabřínek na východní straně průjezdu

Nabídka bude ještě projednávána (po 1.6.2022)

2.58. Zámky vrátek k popelnicím

Jsou již 10 dní opakovaně opravovány a 10 dní opakovaně ničeny. Nyní nejsou již spolehlivě opravitelné. Zajišťujeme náhradní zámky

3. Plán oprav v r.2021 s přesahem do r. 22

A. Oprava interiérů SČD

3.3.7. Fakturace

Průběžná fakturace viz zápis 6/2022.

Na základě převzetí díla společnosti Panel servis s.r.o. do výbor schválil (4-0-0) proplacení zádržek z faktur, 210100026, 17, 22, 19, 27 ve výši celkem 670 606, 05 Kč. (6/2022)- **uhrazeno**. Dále uhrazeny 4 faktury za vícepráce MO, Vr2 – celkem 70 320 a 163 050 Kč vč DPH – započteny do tab v bodu 3.5.

3.3.9. Náklady na samostatné souběžné stavební práce mimo rámec projektu rekonstrukce

Zápis č.2/2022. Zahrnutý do tab. v bodu 3.5.

3.4. Připojení EPS na CPO HZS

- a) Rkst EPS probíhá dle samostatného projektu.
- b) Základní podmínkou pro připojení rekonstruované EPS na CPO HZS je odstranění závad, bránících připojení dle Bezpečnostního auditu od fy M-connections z 10.8.2015.
- c) Na práce v období do 15.11.2021 předložila fa SEOS kalkulaci za **253 383 Kč vč. DPH**. Faktura byla proplacena.
- d) **Dořešit EPS v pasovce ÚMČ P10 – 5/2022 - hotovo**
- e) **Dořešit problém s fukary garáží** – Trvá žádost k představenstvu družstva, zda stávající, zatím neprovozované fukary VZT družstvo potřebuje, resp. chce, nebo ne. Družstvo neodpovídá, Fukary nejsou součástí PBR domů. Slouží patrně k odsávání kontaminovaného vzduchu z garáží, ale jsou mimo provoz. Stanovisko výboru již v zápise č.4/2022.
- f) V únikových cestách ve všech domech jsou odkládány věci vlastníků. Tyto věci musí být odklizeny (zpět do bytů, do sklepů, nebo do odpadu).
Únikové cesty musí být čisté. To je základní podmínka součinnosti s HZS.
- g) SEOS bude doprovázet SVJ v procesu připojení EPS na CPO HZS. Nyní musí být zajištěny požadavky s tím spojené a dosud neřešené (klíčové trezory, operativní dokumentace zdolávání požáru, apod), jakož i jejich náklady, které zatím neznáme. Zajistí SEOS v koordinaci s Kraso oproti úhradě.
- h) Připojování EPS na CPO HZS se bude řešit prostřednictvím fy Connection, s.r.o. Výbor oslovil 20.1.22 jednatele firmy p.Melenu ve věci dalšího postupu (žádost o připojení a násl.). – **dosud bez odpovědi**
- i) **Uspořádat klíče na vrátnici dle schémat pasportizace domů (pořízených výborem dříve) a následně připravit soubory klíčů pro umístění v požárních klíčových trezorech (SF First do 30.3.22).** Konzultovat s p.Jiříčkou.
- j) **SEOS předložil za práce do 27.4. soupis prací za 117 766, 85 Kč vč..DPH. Je v souladu se SOD č.2473/2017. Výbor jej akceptoval a uvolnil k fakturaci (3-2-0).**
Pozn.: SEOS má SOD č. 2473/2017 vč. DPH za 3 516551,40 Kč, vyčerpáno k 4.5 cum 3 312 837 Kč

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

| | | Rozpočet vč. rezervy v plánu oprav (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 | | 12,745 | Dtto + schody západ+osv vandal 2022 |
| 3. | Vršovická 1 | 9,7 | | 9,010 | Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost. |
| 4. | Vršovická 2 | 9,4 | | 8, 918 | Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021,baterky čipy fa.210100017, 210100019, 210100022, 210100026,210100027, 220100002, pozastávky, 222100009, 22010009, 11, EPS fa 1221000047 |
| | Celkem | 45,9 | | 42, 392 | |

Pozn.: protože na Vr 1 bylo do r.2020 čerpáno jen 9.01 mil Kč, byla částka pro Vr 2 v rozpočtu snížena na 9,4 mil. Kč

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. Zejména papír a nápojové kartony).**

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

Od p.Tůmy máme návrh na snížení hodnoty jističů. Byla u něho poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. **Poptávka přijata, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11, znovu 8.12. Opět cestou First 28.1., 28.2. Projednat s First, příp. oslovit i jiné dodavatele.**

4.3. Oprava a revize hromosvodů (V.Zasadil)

Termín práce od **23.5. do 31.5. Hotovo.** Protokoly předány 1.6.2022. **Cena 69 431 vč. DPH (proplacena). Příští revize 2027.**

4.4. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 4/2022. **Všechny výtahy jsou v běžném provozu.**

Bude provedena výměna řídicích soustav zbývajících dvou malých výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení v každém domě do duplexu. –Realizace v 7/2022. Cena 1 896 594 Kč vč.DPH.

Výměna světelné zábrany, výtah velký, 1463 – poptána 29.3., očekáváme nabídku. Urgovat

4.5. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)

Zápis č.2/2022

4.6. Požární vybavení, směrnice a fukary VZT garáží

Zápis č.8/2022

4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

P. Tesařík – uzavřít nájemní smlouvu na předsíň (urguje od 22.3.)

4.30. Nepořádek a vandalismus

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

Není možné dělat rekonstrukce v jednotkách partizánsky bez ohlášení výboru SVJ. Nutno vždy prokázat smluvní zajištění likvidace odpadu a uvést spojení na osobu, která je zodpovědná za průběh rekonstrukce.

Krom rekonstruované jednotky, která je výlučným vlastnictvím, jde i o užívání společného vlastnictví a o práva ostatních vlastníků v domě.

6. Různé

Pokud bude trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.7 bude 15.6. (v 18 hod.) opět za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil