

Zápis č. 10

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

konané dne 15.5.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová

Hosté

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

 6. Různé

1. Zahájení

1.1. Domovní schůze a shromáždění vlastníků v r.2019

Domovní schůze proběhnou v jednacích místnostech SVJ (Uzbecká 1463) v termínech:

23.5. 19.00 Moskevská

30.5. 19.00 Uzbecká

Shromáždění vlastníků bude **20.6.2019 (změna termínu!) v 17.00** v ZŠ U Vršovického nádraží

Podklady a zajištění (**tučně** = koncept zpracován, připraven k projednání):

Zasadil - stav správy domů, **plán oprav**

Nekolová – **zpráva o hospodaření**, účetní uzávěrka, rozpočet

Bulant – **pronájmy SČD**, zápis

First – **zajištění sálu, skrutace**

1.2. Projednání programu Domovní schůze 16.5. (V.Zasadil)

1.3. Úvěr 10 MKč (H.Nekolová, V.Zasadil)

Čerpáno	fa	Kč	Pozn
Leden 2019	190100001	2 505 845	Práce 8,9,10/2019 Moskevská - Panelservis
Leden 2019	181000048	400 344	Zadržky Moskevská - Panelservis
Únor 2019	190100003	1 174 608	Vršovická 1461, práce 19.1. – 20.2.2019
Březen 19	190100008	1 747 146	Březen, 1461, za práce od 20.2 do 31.3.
Duben 18	190100012	1 218 795	Duben, 1461, fa uvolněna k úhradě (5-0-0)
Celkem		7 046 738	

2. Havárie, běžná údržba a opravy

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

Zápis č.16/2018, 5/2019. Opraveno cípantem, definitivně bude provedeno po zajištění materiálu

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

Zápis č.20/2018. Hotovo 50%, práce přerušeny. Zajistit pokračování

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

Zápis č.19/2018. Dáno na vědomí všem vlastníkům sdělením na vrumo.cz. Platné do 5/2019. Zájem vlastníků definitivně potvrdit na domovních schůzích

2.41. Malé výtahy Moskevská (V.Zasadil)

Zápis 7/2019 Byly vyměněny kladky na MP výtahu v rozsahu 0. a 1.patra 1464. Zásah byl sice správný, ale zatím nepostačující. Dne 30.4. provedena výměna kladek i na šachetních dveřích ve 13.p. Výtah v krátkém zkušebním provozu stále vysazuje. Zůstává odstaven ve 4p. Hledání příčiny a vhodného opatření pokračuje. **Jednání výboru s vedením OTIS Praha 22.5. v 15.00 (na Uzbeké), jde o rozhodnutí, dosahující až k „výměně výtahů“**

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 vč. výchozí revize el.inst.

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 převzato 29.10.18. Závady odstr., předána závěrečná zpráva vč. výchozí revize el.inst.

Soubor	Rozpočet MKČ	Poznámka	Cum MKČ vč. DPH
7. Celkem soubory 1-6	11,4		11,61
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, ostatní	0,817
10 Celkem s rezervou	13,4		12,427

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

Zápis č.25/2018, 2/2019, 4/2019. Práce na čp.1461 byly zahájeny 21.1. 2019, dokončení do 15.8.19.

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

Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh 19.12	čerpání	
1. HSV, PSN, NN, SBP, ostatní	Ing.Znamenáček Panelservis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44	1, 17 1, 75 1,22	Leden, únor březen
2. EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6		
3. UPC	UPC	Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04		
4. Poda, Cetin	Poda, Cetin	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0		
celkem			9,14	4,14	
Rezerva			0,5		
Celkem	s rezervou		9,64		

Kontrolní dny jsou zpravidla vždy v pondělí od 17 hodin.

3.4. EPS (zápis č.2/2017, 25/2018, 9/2019).

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	12,427	
3.	Vršovická 1			9,7	4,140	
4.	Vršovická 2			9,7		
	Celkem			46,2	28,232	

KK – H.Konopásková provedla detailní účetní účetních dokladů k rkst.na Uzbecké a Moskevské. Zjištěné závady v přílohách faktur (způsobeny zhotovitelem) byly na místě (KD 13.5.2019) odstraněny (opraveny)

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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(uloženo SF znovu 14.1.09)

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)

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

4.20. Oprava kanálů dešťové vody před Vršovickou (J.Železný, V.Zasadil)

Úkol do součinnosti s MČ P10 v r. 2019. Dlouhodobě ve špatném stavu, zanášejí se, propadají, nebezpečí úrazu. Rekonstruovat. Projekt a výběrové řízení do 30.6.2019, realizovat v r.2019.(v závislosti na vývoji financí v FO)

4.21. Nové dveře (kovové) vč. zárubní do sklepů Uzb, Mo (L. Bulant)

Zápis 7/2016. Získána nabídka na jednoduché kovové dveře od fy Richter. Pro 24 dveří se zárubněmi je třeba počítat s nákladem cca 200 tis.Kč. Je možno objednat osazení zámků v systému generálního klíče. (realizace v závislosti na vývoji financí v FO)

4.25. Vr 1461- rozbití vstupních dveří v přízemí – kamerový záznam (L.Bulant)

Zápis 9/2019. Zaznamenané kamerovým systémem .Po zveřejnění foto v domovní info skříňce se přihlásila spoluúčatnice události, která je v nájmu v jednom z bytů na Vr 1461řešení pokračuje

6. Různé

6.87 Reklamy (L.Bulant)

Pro umístění reklam na společných částech domu je třeba uzavřít smlouvu o pronájmu příslušných ploch. V některých případech tomu tak není. Vlastníky takových reklam vyzvat k uzavření nájemní smlouvy do 31.5.2019, nebo k odstranění reklam.

a) Ing. Stufi – reklama umístěna od r.2018, o pronájmu plochy se oa r.2018 dosud jedná. P. Stufi 13.5.sdělil, že má zájem na zachování reklamy, ale za nižší, nebo jinak smlouvenou cenu. Za standardní cenu pronájmu má zájem uzavřít smlouvu jen na části do ulice Vršovická (tj. cca 2/3 stávající plochy). Část, obrácenou do Moskevské dává k dispozici. Vzhledem k tomu, že máme zájemce, který si danou plochu chce pronajmout celou a za standardní cenu (200 Kč/m2/měs), uzavřít smlouvu s tímto zájemcem a s p.Stufim dohodnout uvolnění plochy..

b) Ing. Hladíková – reklamy bez nájemní smlouvy umístěny v r.2019 - dořešit

Příští řádná schůze výboru bude 29 .5. 2019 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

