

Zápis č.10

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

konané dne 17.6.20 v jednací místnosti SVJ

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

Omluveni: Vítězslav Kubásek,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: nepřítomna

Hosté: nepřítomni

1. Zahájení

a) Domovní schůze a shromáždění –. *Budou provedeny v mimořádných termínech (zápis č.9/2020):*

- 17.9. v 19.00 – Vršovická 1461,62
- 24.9. v 19.00 – Moskevská 1464
- 06.10 v 19.00 – Uzbecká 1463
- 22.10 v 17.00 – shromáždění vlastníků (ZŠ U vršovického nádraží)

Schůze výboru – od 3.6. opět probíhají opět standardním způsobem v jednací místnosti SVJ

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.44. Havárie kanálu dešťové vody v podloubí Vršovická 1461,1462 (V.Zasadil, J.Železný)

Zápis č.3,4/2020

Projekt opravy s rozpočtem (obj. 14/za/3020 z 20.3.30, p.Hanžl,cena do 22 000 Kč) bude do 30.4. Projekt, se opožďuje se, po urgenci jsme jej očekávali do 30.5 (nepodařilo se pro zaneprázdnění projektanta). Výbor teprve pak, zejména s ohledem na rozpočtové náklady, rozhodne o dalším postupu

2.45. Periodické revize společné domovní elektrické instalace v r.2020 (L.Bulant, V.Zasadil)

2.45.1. Uzbecká, Moskevská :

- Domovní rozvodny a neměřená část (L.Bulant, do 30.6)
- Oprava a revize osvětlení na severních schodištích (V.Zasadil) – **hotovo**,
- Oprava a revize osvětlení sklepů Uzb, Mo (V.Zasadil do 30.6.) – **poptání Panel servis, First (28.5).**

Nabídka od First/aseb za 11,5 tis Kč + DPH. Výbor rozhodl nabídku First/ASEB přijmout a poptat u ASEB i domvní rozvodny a neměřenou část (4-0-0)

Ostatní rozvody NN jsou pokryty mimořádnými revizemi, provedenými za závěr rekonstrukce interiérů domů

2.45.2. Vršovická

Zápis č 7/2020

3. Plán oprav

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

3.3. Vršovická – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

Čp. 1461 hotovo, v čp.1462 bude provedeno až v r.2021.

Rekonstrukce SČ domů na Vršovické 1462 zůstává prioritou plánu oprav. (zápis č.9/2020). Přestože je očekáváno všeobecné zdražení, výbor nebude navrhopat zvýšení příspěvku vlastníků do FO a nebude navrhopat ani sjednání dalšího úvěru. Pak bude:

- a) *Do 8/2021 splacen stávající úvěr(10 mil Kč s příslušenstvím)*
- b) *Do 6/2020 splatíme odložené splátky za opravy výtahů č.95805, 95808 a 95812 (1 778 151 Kč)*

c) V r. 2020 a 21 budeme z FO hradit v zásadě jen obligatorní platby, běžnou údržbu, havarie a rkst na čp.1462

Takto bude možno pro čp. 1462 naakumulovat ve FO ke konci 1.pol 2021 cca 2,1 mil a ke konci roku 2021 cca 5,5 mil Kč. Na základě rozhodnutí schůze č.8/2020 výbor 5.6.20 vyzval dodavatele (fu Panelservis) k návrhu dodatku ke smlouvě č. 170807 za podmínek:

- Cena díla Paneservis na čp. 1462 **nebude vyšší, než cena za totéž v r.2019 na čp 1461, a to i za podmínek všeobecného zdražování v r. 2020-21.**
- Rekonstrukce na čp.1462 **proběhne v 2.pol. 2021**
- Cena díla bude hrazena po etapách, podobně jako u domů 1461,1463, 1464 s tím, že **nedoplatek ceny díla k 31.12.2021 bude uhrazen bezúročnými splátkami do 30.6.2022.**

Výbor zváží s ohledem na očekávané zdražování a po dohodě s dodavatelem stavby vhodnost nákupu některých materiálů a polotovarů (rozvaděče...) již v r. 2020 a 1.pol.2021.

Ve věci stavebního dozoru výbor přijal nabídku náhradníka výboru pana Ing. Jirman s tím, že tuto funkci bude vykonávat společně s panem ing. Železným (oba splňují podmínky k výkonu SDI) . Toto rozhodnutí, s ohledem na vývoj situace, výbor ještě potvrdí v čase, bližším termínu provedení stavby. (zápis č. 8/2020)
Návrh zadávacího listu VŘ ze dne 3.6.2020 pro případný výběr externího SDI výbor schválil (zápis 9/2020).

3.5. Rozpočet vč. rezervy a náklady celkem (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

		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	Dto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zed' výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,7	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	46,2	33, 919	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Pořádek u popelnic

Zápis č.4/2020

Opatření:

- Upravit prostory u popelnic tak, aby tam nebylo možno volně vytvářet černé skládky (V.Zasadil, V.Kubásek)**
Výchozí návrh výboru a zadávací list VŘ byl dán vlastníkům k připomínkám v příloze zápisu č.26/2019, na vrumo.cz i v inforskřínkách v domech. Došla jedna připomínka, kterou výbor akceptoval
- Přeorganizovat domovní službu a zainteresovat ji na likvidaci odpadu a zajištění pořádku u popelnic**
Záměr byl předložen k připomínkám členům výboru a KK, následně jako příloha k zápisu č.8/2020 i vlastníkům. Výsledně bude podkladem pro VŘ na dodavatele domovních služeb.
- V případě zjištění původu volně poházených odpadů zveřejnit jejich původ na vrumo.cz a v domovních jnfoskřínkách, zároveň s připomenutím nepřipustnosti takového jednání (výbor průběžně).**
Bohužel to v praxi vede ke konfliktům s přistiženými, včetně vyhrůžek fyzickým napadením

4.1.1. Úprava prostorů u popelnic (V.Zasadil, V.Kubásek)

Zápis č.7/2020

- Zadávací list pro II. kolo VŘ bylo zveřejněno 2.6.2020 na vrumo.cz

4.1.2. Reorganizace domovní služby

upravený návrh (záměr) k připomínkám vlastníků je zveřejněn v příloze zápisu č.8/2020.

S jejich uvážením zpracovat zadávací list VŘ na dodavatele zakázky domovních služeb v novém rozsahu a za nových podmínek. (V.Zasadil, do 30.6.)

4.12. Výměna dveří rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. – 4/2020. Nové dveře uloženy v místnosti č.305. **Odloženo** do ukončení rkst čp.1462.

4.30. Vandalismus a nepořádek v našich domech

Vzhledem k množícím se případům a poškození rekonstruovaných interiérů domů budeme opět vandalismu věnovat zvláštní pozornost, včetně zveřejňování zjištěných případů a opatření k jeho omezení. (zápis 8/2020)

4.31. Výtahy (V.Zasadil)

a) Všechny výtahy jsou v provozu

b) Inspekční prohlídka proběhne do 31.8.2020, cena 66 550 Kč vč. DPH 21%

c) Do malého pravého výtahu na Uzb byla 28.5. zamontována nová opt.lišta – dveře už nebudou do překážky narážet, budou se zastavovat. Dtto 2.6.20 do malého levého výtahu na Mo

6. Různé


6.87 Reklamy (L.Bulant, Zasadil)

Nájemní smlouva na samovolně obsazené plochy byla s Ing. Hladíkovou po dlouhém upejpání podepsána

Příští řádná schůze výboru bude 1.7.2020 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