

# Zápis č.10/2021

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

30.6.2021 v 18 hodin

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

Omluveni: Vítězslav Kubásek,

KK : Josef Čermák

Výbor je usnášeníschopný.

Hosté:

## 1. Zahájení

## 2. Havárie, údržba, opravy a revize

### 2.46. Periodická revize HDV a NN rozvodů ve společných částech domu 1462 (V.Zasadil)

Zápis č.6/2021. Revize proběhla, protokol byl dodán 29.6.

- **Závěr: Revidované elektrické zařízení nesplňuje podmínky platných ČSN a není schopné bezpečného provozu.** Zjištěné závady jsou dokumentovány uvedeny na 14 stranách.  
Budou odstraněny celkovou rekonstrukcí el.instalace v SČD, projektovanou v rámci celkové rkst společných částí domu

### 2.47. Oprava hlavního potrubí přívodu SV (V.Zasadil)

Zápis č.21/2020., 1,2/2021. 6/2021. Snížit rizika akce, do 30.6. vyhlásit VŘ – návrh ZL VŘ dán k posouzení výboru a KK 26.6. Došly jen připomínky metodického charakteru – nejsou negující a nemění věcný obsah návrhu ZL VŘ. Zadávací list VŘ bude ve shodě s dřívějším rozhodnutím zveřejněn na vrumo.cz a budou osloveny některé subjekty dle návrhu výboru, vlastníků, SF First, také přímo.

### 2.50. Zatečení do garáží (T. Jirman, V. Zasadil)

Zápis č.1,2,4/2021,

Probíhá ivěřování příčin a hledání přijatelného návrhu opatření.

- a) Pravděpodobná příčina zatékání sdělena e-mailem členům výboru 25.2. a 20.5.21 (T. Jirman)
- b) Případné oslovení externích odborníků - ve shodě výboru byl požádán o konzultaci Ing. Sochůrek . PhD (5.6.21). Sohlásí, ale termín navrhne on, je velmi vytížen.
- c) Sdělení ad a) doplňuje zpráva o sledování zatékání do garáží a hladiny v sondách květen – červen 2021 (V.Zasadil).
- d) Konzultace s Ing. Sochůrkem nyní musí být co nejdříve – **opakovat pozvání** (zajistí V.Zasadil)
- e) Co nejdříve potřebujeme chrlič u Moskevské – **upravit nabídku a realizovat** (M.Hrubín, T.Jirman)

### 2.52. Závady vstupních dveří a zámků (V. Kubásek, L.Bulant)

Zápis 4/2021. P.Čejka dodá náhradní zámek do zásoby (již zapláceno). Opravy provedl p. Čejka a servis výrobce. Vzápětí se projeví závady znovu – zámky nezamykají spolehlivě. Případně vůbec. **Nutná další opatření**

### 2.53. Zatečení do jídelny (Zasadil)

Kapající voda z armatury potrubí domovního rozvodu topení pronikla do chladicího boxu Profesionální sanace chladicího boxu je za 98 tis. Kč a provozovatel jídelny ji uplatňuje jako náhradu škody od SVJ. Ohlášeno poj. Alianz

## 2. Plán oprav

Zápis 4/2021, 8/2021

### A. Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24 a VCP

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

Zápis č.8, 9/2021/

### 3.3.1. Předběžná opatření

- a) V 6/2020 byly splaceny odložené splátky za opravy výtahů č. 95805, 95808 a 95812 (1 778 151 Kč)
- b) Do 12/2020 byl vyrovnán záporný zůstatek FO
- c) Do 8/2021 bude splacen úvěr (10 mil Kč s přísl, použit pro rkst čp.1464 a 1461 v r.2019).
- d) V 9/2020 jsme provedli opravu nákl. výtahu na Moskevské za 489 573 Kč vč. DPH (uhrazeno v 11/20)
- e) V r. 2020 a 21 budeme z FO hradit jen obligatorní platby, běžnou údržbu, havárie, projekty, část rkst na čp.1462.
- f) Předběžně byla v 6/2021 provedena periodická revize elektrické instalace v č.p.1462

### 3.3.2. Rozhodnuto a dohodnuto (5-0-0.):

- g) **Celková smluvní cena.**  
Původní návrh AVS Panel servis (dále AVS) 8 309 904 Kč vč. DPH byl snižen na 7 894 441 Kč vč. DPH. K tomu dále přistoupí platby ostatním dodavatelům za rekonstrukci EPS a přeložku sítě UPC. Úplné náklady na Vr2 očekáváme na obdobné úrovni jako na čp.1461, nyní, s rezervou za cca celkem do 9,5 mil.Kč vč. DPH. V podrobném jednání TDI a dodavatele byly ještě vyjasněny a upřesněny některé položky rozpočtu, ale cenová jednání nejsou ukončena
- h) **Termín realizace bude od 12.7. do 20.12. 2021.** Do 30.7. budou aktivováni subdodavatelé (SEOS, Podu, O2(UPC) byli osloveni 27.6.2021).
- i) **Odložené splátky.** Investor bude platit Dodavateli etapové platby v roce 2021 do cca 6 mil.Kč vč.DPH, zbytek doplatí do 30.6.2022.Dřívější termín splacení je možný
- j) **Etapové (zálohové) platby dle prg. 2611 NOZ** – Investor bude s přihlédnutím k §2611 NOZ platit etapové (zálohové) faktury. dodavatele s dobou splatnosti 30 dní. V této lhůtě proběhne etapový kontrolní den stavby s cílem ověřit, zda skutečné plnění dodavatele a kvalita díla v dobré věře odpovídá faktuře, smlouvě o dílo a jejímu dodatku č.6. TDI, zástupce investora a KK pak vydají do zápisu souhlas k úhradě dané etapové (zálohové) faktury. Pak bude faktura ve lhůtě splatnosti uhrazena. V případě výhrad budou tyto před uhrazením faktury dodavatelem vypořádány.
- k) Zástupcem investora bude V.Zasadil, TDI bude T.Jirman, zástupcem KK bude H.Konopásková. Hlavním dodavatelem a koordinátorem stavby bude AVS Panel servis, s.r.o. (p.Hrubín)
- l) Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. **K účasti na předání budou přizváni vlastníci jednotek v 3-8 patře čp.1462.**
- m) **Konečná (celková) cena, smluvně stanovená dodatkem č.6 smlouvy 170801 je nepřekročitelná.** Dodavatel ji takto vypořádá poslední etapovou fakturou. Výjimku tvoří vícepráce, dohodnuté společně zástupcem investora a TDI se souhlasem kontrolní komise. Poslední faktura bude uhrazena po převzetí díla s využitím ustanovení bodu i)
- n) P. Hrubín zajistí aktualizaci dodatku č.6 smlouvy č.170807 v souladu s výše uvedeným. Výbor souhlasí (zápis č.9/2021) s podpisem dodatku č.6 představiteli. Investora

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

V r. 2022 proběhne závěrečný audit před připojením EPS na CPO HZS. Mohou z něho vyplynout ještě další požadavky a náklady, které předem neznáme.

### 3.3.4. Připomínky vlastníků

Pro připomínky vlastníků je nyní krom běžných komunikačních prostředků k dispozici schránka v čp.1462 v 0p u výtahů (zatím vlastníky nevyužito). Výboru byl zatím doručen návrh na lino TARKETT25098-99 053. Případné další návrhy vlastníků z č.p. 1462 bude výbor přijímat do 31.7.2021

### 3.5. Orientační rozpočet vč. rezervy a jeho čerpání (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	Dtto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahu ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,5	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	46,0	33, 919	

#### **4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení**

##### **4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ (L.Bulant, T.Jirman)**

*Zápis 4/2021, 6/2021*

##### **4.2. Klimatizace Solutia (V.Zasadil, T.Jirman)**

*Ta Solutia znovu žádá o posouzení možnosti umístění klimatizační jednotky u čp. 1464. Žádost rozeslána členům výboru a KK 24.6.2021, termín k vyjádření do 30.6.2021*

##### **4.3. Ateliér č. 306 (V.Zasadil, H. Nekolová)**

*Vlastní a pronajímá MČ P10. Provéřit, jak je tento ateliér a k němu patřící sklep v 8.p. čp 1461 nyní využíván.*

##### **4.4. Optimalizace nákladů za spol. elektřinu (H.Nekolová, SF First)**

*Zápis č.8/2021. Jde o smlouvy na všech stávajících 19 odběrních míst. Byly nám od PRE doručeny nové smlouvy (platné dnem 11.6.2021), včetně záloh do konce roku spolu se zápisy o ukončení stávajících smluv a vypořádání stávajících záloh. Nové smlouvy v členění jednotlivě pro každé odběrní místo byly založeny do archivu SVJ.*

*Od SF First je vyžádáno odborné posouzení stávajícího dimenzování jističů na všech odběrních místech.*

##### **4.5. Nabídka fy AC heating (L.Bulant)**

*Zápis č.8, 9/2021.*

##### **4.30. Vandalismus a nepořádek**

*Zápis č.14/2020, 6/2021, 8/2021, 9/2021. Dále bez komentáře.*

##### **4.31. Výtahy (V.Zasadil)**

*Zápis 2/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu.*

#### **6. Různé**

##### **6.94. Regály do archivu výboru (V.Zasadil)**

*Rozhodnutí v zápisu 4/2021, zatím nevyužito.*

**Příští schůze výboru bude 14.7. 2021 v 18 hodin.**



Zapsala: H. Nekolová



Za správnost: V.Zasadil