

Zápis č.10

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

konané dne 9.5.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Vítězslav Kubásek, Libor Bulant, náhradník
výboru Tomáš Jirman

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK: V.Lukášová, H.Konopásková, I.Novák

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.2018

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

17.5. 19.00 Moskevská (*pořadí změněno z tech. důvodů*)

24.5. 19.00 Uzbecká

31.5. 19.00 Vršovická 1+2

Shromáždění vlastníků bude **14.6.2018 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží.
Schůze výboru budou v období SELČ každé druhou středu od **19 hodin**

1.2. Příprava na domovní schůze a na shromáždění vlastníků.

- a) Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu (V.Zasadil)– bez připomínek
- b) Zpráva o hospodaření (H.Nekolová), připomínka představenstva družstva garáže akceptována
- c) Plán oprav na r.2018 – 2020 a vyhodnocení plnění k 31.12.2017 (V.Zasadil) – bez připomínek
- d) Vyhodnocení příjmů z pronájmu k 31.12.2017 (L.Bulant) – bez připomínek
- e) Pozvánku do schránek vlastníků, MČ, atd do 26.5.2018
- f) Zápis ze shromáždění 2018 (L.Bulant, do 30.6.2018)

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.29. Zatečení do NP 294/1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.4/2018 Likvidaci škody uplatnit z pojištění domu v součinnosti s vlastníkem

2.35. Zvuky v topení p.Krstevski (V.Zasadil)

Zápis č.7/2018. Písemné podklady od vlastníků zajistí technik SF v součinnosti s p. Krstevskim do 15.5.

3. Plán oprav

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

3.1. Dům 1463

3.1.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Uzb (mil. Kč vč. DPH)

	Soubor	Dodavatel	Obsah souboru	Rozpočet MKč	Čerpání MKč	Poznámka	Čerpání cum MKč
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8	0,37 0,93 0,41 0,11	Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 2.4. 2018 Za práce k 30.4. 2018	1,82
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,16 0,37 0,11 0,1	Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 2.4. 2018 Za práce k 30.4.2018	0,74
3.	EPS	SEOS	EPS včetně pohonu požárního ventilátoru	1,2			
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1	0,085	Celkem dle dohody z 12. 12. 17	0,085
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4	0,34 2,64 3,31 0,46	Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 2.4. 2018 Za práce k 30.4.2018	6,75
7.	Celkem			11,4	0,87 4,025 3,83 0,60	Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 2.4. 2018 Za práce k 30.4. 2018	9,325
8.	Rezerva			2,0			
9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,08	0,05 0,04 0,13	Schody 1-2. Patro Schody 18. patro Dveře sklepy Ostatní	0,22
10	Celkem s rezervou			13,4	1,0 4,025 3,88		9,545

Rozpočet je **nepřekročitelný**. Rezerva jen na vícepráce objednané výborem. Zázemí stavby – zápis č.2/2018
Kontrolní dny vždy v úterý od 17.hodin. Fakturace dle měs. výkazů prací se zádržným 10% z cen bez DPH

3.1.3. Průběh a termíny stavby

Koordinace stavby Panel servis s.r.o. (Mgr.Hrubín , vstupy investora a vlastníků prostřednictvím kontrolních dnů

a) Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží - IV.Q 2017 – IQ2018

Zápis č.6/2018).

b) (3-16) podlaží dům 1463 I-II.Q 2018 – do 31.8.2018, nyní do 31.5.2018

K předání díla zhotovitelem budou v jednotlivých patrech přizváni vlastníci dotčených bytů

c) Vyhodnocení domu 1463, příp. další upřesnění rozsahu prací a nákladů...

Závěry z KD.:

(zápis č.6/2018, pokr.)

2.5. – nacenit ev. nové prahy a zbývající dveře od výtahů do chodeb,

9.5. - osazení jmenovek na zvonky, kontrola funkce (instrukce vlastníkům na internetu)

- pod dveře k elektroměrům dát prahy (požární dveře)- vícepráce

- pro úklid zásuvku 220V do každého patra

3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.

Práce byly zahájeny v předstihu 10.4. (KD 13.3), aby stavba byla dokončena 31.10.2018

Náklady sledovat a práce fakturovat odděleně od čp.1463.

K podpisu UPC byla zpět odeslána dohoda za 64 170 Kč vč.DPH 15%

Možno změnit volbu lina – na dom. schůzi 17.5.

3.2.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Mo

	Soubor	Dodavatel	Obsah souboru	Rozpočet MKČ	Čerpání MKČ	Poznámka	Čerpání cum MKČ
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8	0,09	Za práce k 30.4.2018	0,09
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,11	Za práce k 30.4.2018	0,11
3.	EPS	SEOS	EPS včetně pohonu požárního ventilátoru	1,2			
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1			
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4	0,14	Za práce k 30.4.2018	0,14
7.	Celkem			11,4	0,34	Za práce k 30.4.2018	0,34
8.	Rezerva			2,0			
9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,13 0,08	- - 0,13 0,01	Schody 1-2.patro Schody 18.patro Dveře sklepy Ostatní	0,14
10	Celkem s rezervou			13,4	0,14		0,48

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-20. (Zasadil, Železný)

a) Projekt - upravit zadání. BML (SoD) – provedení v termínu září – listopad 18 (podklady do 30.8.)

b) Odstranit nepoužívanou VZT v 2.patře (odloženo), opravit nefunkční uzávěry stoupaček TUV a SV.

c) U fy Kraso vyžádána (30.3.) úprava PBŘ (přehrazení prostor před výtahy). Urgence 21.4. – potvrzeno, termín neurčitý

d) Zmenšit rkst. plochu SČD před výtahy a zároveň vytvořit podmínky pro rozšíření užitkových ploch SČD. - Vypracovat úvodní studii možného řešení a požadavků SVJ k posouzení výboru (J.Železný do 15.5.)

3.4. EPS (zápis č.2/2017). Zatím hotovo Penny a masáže Kyzlík. Hotovy instalace v obytných patrech Uzb,

- rozšířit zadání (SEOS) o zajištění únikových dveří v 1.p. via EPS - vyžádáno 31.3. (Zasadil/Jirička)

- vyklidit kočárkárny č.106 a 206

3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy pol.8)

				Rozpočet MKČ	Čerpání cum MKČ	Poznámka
1.	Uzbecká			13,4	9,545	
2.	Moskevská			13,4	0,34	
3.	Vršovická			13,4		
10	Celkem s rezervou			40,2	9,885	

Výběr finančních prostředků do dlouhodobých záloh SVJ nestačí zrychlení realizace v r. 2018, 2019. Dodatek SoD č.1 (podepsán) umožňuje odklad splatnosti budoucích faktur (ze 4Q2018 za cca 6,5 mil.Kč) do r.2019.

Výbor navrhne shromáždění vlastníků schválení financování části nákladů v r. 2019, 20 bankovním úvěrem ve výši 10 MKč se splatností max. do r.2022 (zápis č.7/2018).

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),
nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017).

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)
Zápis č.8.

4.15. Schodiště do parku na západní straně Mo (J.Železný)
Zápis 3/2018, 6/2018. Do návrhu plánu oprav na r.2018 založena oprava (RN 0,6MKč)

6. Různé

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)
Zápis č.18/2016.

6.72. Kamerový systém (L.Bulant)
Zápis 8/2018

6.73. Kontrola a očištění střech
Hotovo - v průběhu nejbližších 3 let není očekávána nutnost větších oprav

6.75. Změna vlastníka bytu Moskevská 172
Schránka (L.Bulant), sklep – opravit dveře po vypáčení zámku (First)

6.77. Pronájem SČD prostoru č.122 (vč.VZT 7 k vyklizení) – Panel Servis (p.Hrubín) – (L.Bulant)
Zápis č.8/2018. Připravit nájemní smlouvu

6.78. Nevybrané výnosy z pronájmů 4 a více let staré (H.Nekolová)
Převést do dlouhodobých záloh SVJ (vč. zdanění) – předložit ke schválení shromáždění vlastníků

6.80. Žádost o pronájem předsínky před bytem
Pí Alferyová, nový vlastník bytu č.4 (dříve pí Vavříková) žádá o pronájem předsínky před bytem do výhradního užívání. Byla seznámena s podmínkami pronájmu a souhlasí s nimi.

Příští schůze bude 23.5.2018

*Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.
Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.*

Zapsal: H. Nekolová



Za správnost : V. Zasadil

