

Zápis č.11

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

konané dne 1.7.20 v jednací místnosti SVJ

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

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)**

b) Přírava DS a shromáždění

- Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu (V. Zasadil – do 31.8.)
- Zpráva o hospodaření a roční účetní uzávěrka (H.Nekolová – do 3.8) **Hotovo, na vrumo.cz od 6.5.**
- Plán oprav (V.Zasadil – do 31..8.)
- pronájmy SČD (do 31.8.), zápis (LBulant)
- **First – zajištění sálu, skrutace**

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

d) Jednání s představenstvem garáží – ve 2.pol.července

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 potom, 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.) – **zápis 10/2020, First/aseb za 11,5 tis Kč + DPH. Výbor rozhodl nabídku First/ASEB přijmout a poptat u ASEB i domovní rozvodny a neměřenou část (4-0-0)- nabídka dosud nepřišla**

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

2.45.2. Vršovická

Zápis č 7/2020

2.46. Vytopení 4 obytných pater, sklepů a chodeb na Moskevské

Závada vznikla asi v poledních hodinách v nepřítomnosti majitelky bytu. Byla ohlášena se zpožděním, když voda již protékala bytu. Technik správní firmy a domovní služba neprodleně závadu lokalizovali do bytu v 7.patře a uzavřeli stoupačky nízkého pásma. Přesto došlo k masivnímu vytopení. Majitelka bytu zpřístupnila byt až v 16.45. Příčina – prasklá hadička přívodu vody k WC

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 navrhovat zvýšení příspěvku vlastníků do FO a nebude navrhovat ani sjednání dalšího úvěru. Takže:

- Do 6/2020 splatíme odložené splátky za opravy výtahů č.95805, 95808 a 95812 (1 778 151 Kč)*
- Do 12/2020 vyrovnáme záporný zůstatek FO (k 31.12.19 činí 1 003 294 Kč)*
- Do 8/2021 bude splacen úvěr(10 mil Kč s příslušenstvím, k 31.12.19 zůstatek 6 536 263+230 589 Kč)*
- 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 rekonstrukci čp. 1462 naakumulovat ve FO ke konci 1.pol 2021 cca 2,1 mil a ke konci roku 2021 cca 5,5 mil Kč s rezervou cca 1 mil Kč na havarie.

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 Paneservisu 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.*

Ve věci stavebního dozoru výbor rozhodl do zápisu 8,9,10/2020

3.5. Dlouhodobý 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	Dto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď 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 infokříčkách 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 také vlastníkům. Výsledně bude podkladem pro VŘ na nového dodavatele domovních služeb.*
- V případě zjištění původu volně poházených odpadů zveřejnit jejich původ na vrumo.cz a v domovních infokříčkách, zároveň s připomenutím nepřipustnosti takového jednání (výbor průběžně).
Bohužel to v praxi vede ke konfliktům s přistíženými, 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 byl zveřejněn 2.6.2020 na vrumo.cz, nabídky očekáváme do 24.6. Nabídky již nedošly žádné, výbor rozhodl prodloužit lhůtu na podání nabídek do 30.7.2020.

4.1.2. Reorganizace domovní služby

zadávací list VŘ na dodavatele zakázky domovních služeb včetně noční ostrahy s uvážením připomínek výboru a vlastníků byl zveřejněn na vrumo.cz

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 poškozování 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 prohlídky proběhnou do 31.8.2020, cena 66 550 Kč vč. DPH 21%

c) Nákladní výtah na Moskevské – došlo k opakované závadě (podjetí) v nultém podlaží. OTIS tlačí na výměnu celé el. řídicí soustavy za 489 573 Kč. Nabídka platí do 30.9, realizace by byla do konce r.2020

6. Různé

6.88. Solutia (p.Stufi)

Žádá o souhlas s vyřezáním a zaslepením potrubí v kuchyňce jeho nebytového prostoru v čp.1464. Předložil znalecký posudek, který to posoudil jako možné. Po posouzení problému na místě (Zasadil) výbor takovou úpravu nyní nedoporučuje, protože to potrubí součást požární VZT garáží, i když zatím nepoužívaná a nezahrnutá do PBR. Rozhodnutí je nutno posunout do r.2022, kdy bude dokončena rekonstrukce EPS a kdy před jejím připojením na CPO HZS bude proveden závěrečný audit požárního systému našich domů (5-0-0).

Příští řádná schůze výboru bude 15. 7. 2020 v 19 hodin.

Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkůům jako hostům.

Očekáváme jejich otázky a připomínky, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.

Zapsal: H. Nekolová



za správnost : V. Zasadil

