

# Zápis č.11 /2021

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

14.7.2021 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. Náklad 42 tis.Kč

– Závěr: Revidované elektrické zařízení nesplňuje podmínky platných ČSN a není schopné bezpečného provozu. Zjištěné závady jsou dokumentovány na 14 stranách protokolu.

**Budou odstraněny celkovou rekonstrukcí el.instalace v SČD, projektovanou v rámci rkst společných částí domu ve 2.pol.2021**

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

Zápis č.21/2020., 1,2/2021. 6/2021. Realizovat v 2.pol. nejméně v rozsahu 2.etapy.Snížit rizika akce, do 30.6. vyhlásit VŘ – návrh ZL VŘ dán k posouzení výboru a KK 26.6. Přípomínky metodického charakteru nejsou negující a nemění věcný obsah návrhu. Zadávací list VŘ bude zveřejněn na vrumo.cz a budou individuálně osloveny vhodné subjekty dle návrhu výboru, vlastníků, KK, SF First.

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

Zápis č.1,2,4/2021,

Probíhá ověřování příčin a hledání optimálního návrhu opatření.

- a) Pravděpodobná příčina zatékání sdělena výboru 25.2. a 20.5.21 (e-mail T. Jirman)
- b) Konzultace s Ing. Sochůrkem , PhD proběhla (15.7.21).
- c) Sdělení ad a) je doplněno zprávou o sledování zatékání a hladiny v sondách záhonu květen – červen 2021 - doplněna 15.7. (stav před konzulkací ad b)
- d) Provedeny průrazy pro chrliče u Moskevské a v sondách 1,2,4 (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 zaplacen). 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)**

a) 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. Uplatněno u poj. Allianz (z pojištění SVJ), registrováno jako pojistná událost č. 2021 0002201. (E-mail 13.7.)

b) K dalšímu zatečení došlo do jídelního prostoru – jako původce byly zjištěny wellnes o patro výše – likvidace je zajištěna z jejich pojistky (Zasadil, Votruba)

## **2. Plán oprav**

Zápis 4/2021, 8/2021

**A. Oprava interiérů SČD - úkol č.13,14,15,24**

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

Zápis č.8, 9/2021

#### 3.3.1. Předběžná opatření

Zápis č 10/2021

c) Do 8/2021 bude splacen úvěr (10 mil Kč s přísl. byl použit pro rkst čp.1464 a 1461 v r.2019).  
Ostatní splněno.

#### 3.3.2. Rozhodnutí a dohoda (5-0-0):

a) **Celková smluvní cena.**

Původní návrh AVS Panel servis (dále AVS) 8 309 904 Kč vč. DPH byl snížen na 7 894 441 Kč a pak ještě po jednání TDI. na **7 772 353 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., s rezervou stále za cca celkem do **9,5 mil.Kč vč. DPH.**

b) **Termín realizace je dohodnut od 12.7. do 15.12. 2021. Na bázi stávajících smluv, resp. dohod byli aktivováni subdodavatelé (SEOS, Poda, UPC/Vodafone).**

c) **Odložené splátky.** Investor bude platit dodavateli etapové platby v roce 2021 do **5 450 000 .Kč vč.DPH,** zbytek doplatí do **14.4..2022.** Dřívější termín splacení je možný

d) **Etapové (zálohové) platby dle §2611 NOZ –** Investor bude platit etapové (zálohové) faktury dodavatele s dobou splatnosti 30 dní. V této lhůtě proběhne etapový kontrolní den stavby s cílem ověřit, zda skutečně plnění dodavatele a kvalita díla v zásadě odpovídají fakturě, 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.

e) **Po doručení každé etapové (zálohové) faktury bude proveden etapový kontrolní den.** V případě výhrad budou tyto před uhrazením faktury dodavatelem vypořádány. Účast vlastníků na kontrolních dnech je vítána. Jejich termín bude zveřejňován v zápisech ze schůzi výboru. Orientační termíny etap a plateb:

Cena celkem vč DPH	<b>7 772 353,00</b>
15.8.21	5 450 000,00
15.9.21	
15.10.21	
15.11.21	
15.12.21	
15.1.22	600 000,00
15.2.22	600 000,00
15.3.22	600 000,00
15.4.22	522 353,00

f) Zástupcem investora je V.Zasadil, TDI je T.Jirman, zástupcem KK bude H.Konopásková. Hlavním dodavatelem a koordinátorem stavby je AVS Panel servis, s.r.o. (p.Hrubín)

g) Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. **K účasti na předání budou přizváni vlastníci jednotek v 3-8 patře čp.1462.**

h) **Konečná (celková) cena, smluvně stanovená dodatkem č.6 smlouvy 170807 je nepřekročitelná.** Dodavatel ji takto vypořádá poslední etapovou fakturou. Výjimku tvoří vícepráce, dohodnuté společně zástupcem investora a TDI se souhlasem kontrolní komise.

#### 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 krom běžných komunikačních prostředků k dispozici schránka v čp.1462 v 0p u výtahů (zatím vlastníky nevyužito). Výboru byl doručen jen návrh na lino **TARKETT25098-99 053**. Případné připomínky vlastníků z č.p. 1462k k tomuto návrhu 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	Dotto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	45,9	33,919	

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Zápis 4/2021, 6/2021. Aktuálně je požádáno cestou ÚMČ P10 o 3x velký kontejner na papír, plast a nápojové kartony + 1x větší popelnice na sklo.

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

Fa Solutia znovu žádá o souhlas výboru SVJ s umístěním klimatizační jednotky, nyní na fasádě domu čp.1464. Výbor s předloženým návrhem nesouhlasí. Doporučuje umístění KJ v průjezdu. Sděleno pí Rohličkové e-mailem 19-7.21.

### 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.

### 4.31. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Jsou poškozovány a strhávány informační tabulky s kontakty na osoby, vyškolené a oprávněné k operativnímu vyprošťování osob, které uvázly ve výtahu. Pokud si vlastníci nepřejí, aby tam tyto kontakty byly, nebudou tam.

## 6. Různé

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

Rozhodnutí v zápisu 4/2021, zatím nevyužito.

**Příští schůze výboru bude 28.7. 2021 v 18 hodin.**

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V.Zasadil