

Zápis č.11 /2022

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

15 .6. 2022

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

Omluveni : Vítězslav Kubásek,

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

Výbor je usnášeníschopný.

Hosté:

1.Zahájení

1.1. Hlavní úkoly výboru v nejbližším období:

- a) Uzavření účetnictví za rok 2021, vyúčtování záloh vlastníkům (do 30.4.) - **hotovo**
- b) Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2022 hlasováním per rollam **bude 22.5. – 12.6.22 (hotovo, probíhá vyhodnocení)**
- c) Dokončení modernizace EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4)
- d) Výměna řídicí soustavy výtahů (Uzb pravý, Mo levý) a jejich zapojení do duplexu (dále 4.4.)
- e) Oprava a revize hromosvodů (dále 4.3.) – **hotovo**
- f) Výměna tabel zvonků u vchodu do domů (dále viz 4.6.)
- g) Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách (dále viz 4.8.)

1.2. Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2022 hlasováním per rollam

Hlasování proběhlo 22.5 – 12.6.2022

Hlasovalo cca 75% hlasů vlastníků. Protokol o hlasování dodá SF First do 18.6., kontrola KK bude 19. 6. 2022 v 18 hod.

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.54. Netěsnost kanalizačního potrubí ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)

Rozhodnuto bude po posouzení na místě.

2.55. Zvonková tabla (V.Zasadil)

Zápis č.8/2022

Nabídka fy Panel servis za 149 284 Kč vč DPH byla výborem do zápisu 8/2022 přijata. Byla uhrazena zálohová faktura na nová tabla (fa 220100014 z 17.5.2022, 69 000 Kč vč. DPH)

2.56. Dlažba na podložkách (V.Zasadil)

Přibývá uvolněných dlaždic na popraskaných podložkách. Byla nabídnuta celoplošná výměna a čištění ploch pod dlažbou – nebyla přijata, především pro vysokou fin. náročnost. Znovu projednat, získat nabídku na lokální opravy a porovnat, vyhodnotit nejlepší variantu. Označit úseky a jednotlivé dlaždice k opravě

2.57. Opadaný kabřinec na východní straně průjezdu

Nabídka bude ještě projednávána (po 1.6.2022, po 18.hod.)

2.58. Zámky vrátek k popelnicím Jsou již 10 dní opakovaně opravovány a 10 dní opakovaně ničeny. Nyní nejsou již spolehlivě opravitelné. Zajišťujeme náhradní zámky. Byla diskutována možnost intenzivnějšího využití kamerového systému, příp. i jeho předání k využití SF First.

2.59. Polámaná dlažba na schodišti před č.p. 1462

Bude opravena vylepením

3. Plán oprav v r.2021 s přesahem do r. 22

A. Oprava interiérů SČD

3.3.7. Fakturace

Průběžná fakturace viz zápis 6/2022.

Dílo na č.p. 1462 převzato, faktury uhrazeny (zápis č. 10/2022).

3.3.9. Náklady na samostatné souběžné stavební práce mimo rámec projektu rekonstrukce

Zápis č.2/2022. Zahrnutý do tab. v bodu 3.5.

3.4. Připojení EPS na CPO HZS

- a) Rkst EPS probíhá dle samostatného projektu.
- b) Základní podmínkou pro připojení rekonstruované EPS na CPO HZS je odstranění závad, bránících připojení dle Bezpečnostního auditu od fy M-connections z 10.8.2015.
- c) Na práce v období do 15.11.2021 předložila fa SEOS kalkulaci za **253 383 Kč vč. DPH**. Faktura byla proplacena.
- d) **Dořešit EPS v pasovce ÚMČ P10 – 5/2022 - hotovo**
- e) **Dořešit problém s fukary garáží** – Trvá žádost k představenstvu družstva, zda stávající, zatím neprovozované fukary VZT družstvo potřebuje, resp. chce, nebo ne. Družstvo neodpovídá, Stanovisko výboru již v zápise č.4/2022.
- f) V únikových cestách ve všech domech jsou odkládány věci vlastníků. Tyto věci musí být odklizeny (zpět do bytů, do sklepů, nebo do odpadu).
Únikové cesty musí být čisté. To je základní podmínka součinnosti s HZS.
- g) SEOS bude doprovázet SVJ v procesu připojení EPS na CPO HZS. Nyní musí být zajištěny požadavky s tím spojené a dosud neřešené (klíčové trezory, operativní dokumentace zdolávání požáru, apod), jakož i jejich náklady, které zatím neznáme. Zajistí SEOS v koordinaci s Kraso oproti úhradě.
- h) Připojování EPS na CPO HZS se bude řešit prostřednictvím fy Connection, s.r.o. Výbor oslovil 20.1.22 jednatele firmy p.Melenu ve věci dalšího postupu (žádost o připojení a násl.). – **dosud bez odpovědi**
- i) **Uspořádat klíče na vrátnici dle schemat pasportizace domů (pořízených výborem dříve) a následně připravit soubory klíčů pro umístění v požárních klíčových trezorech (SF First do 30.3.22).** Konzultovat s p.Jiříčkou.
- j) **SEOS předložil za práce do 27.4. soupis prací za 117 766, 85 Kč vč..DPH. Je v souladu se SOD č.2473/2017. Uhrazeno – zápis č.9/2022.**

3.5. Informativní soubor vynaložených nákladů celkem (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

		Rozpočet vč. rezervy v plánu oprav (MKČ)	Čerpáno celkem (MKČ, vč.DPH)	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4	11,717	Soubory 1-6 vč. projektů + dveře sklepy, ostatní
2.	Moskevská	13,4	12,745	Dto + schody západ+osv vandál 2022
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4	8,918	Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021, baterky čipy fa.210100017, 210100019, 210100022, 210100026,210100027, 220100002, pozastávky, 222100009, 22010009, 11, EPS fa 1221000047
	Celkem	45,9	42,392	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ (T. Jirman)

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16, 18/2021. **Žádáme vlastníky, aby popelnice tříděného odpadu užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřehovali je, ani neodkládali odpad na podlahu. Zejména papír a nápojové kartony).**

4.2. Úspora nákladů na spol. el. (H.Nekolová)

Od p.Tůmy máme návrh na snížení hodnoty jističů. Byla u něho poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. **Poptávka přijata, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11. znovu 8.12. Opět cestou First 28.1., 28.2., 2.6., Příp. oslovit i jiné dodavatele. P.Tůma musí vyjednat výjimku od PRE. Po prázdninách jističe vymění.** (zpráva od First)

4.4. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 8/2022. Všechny výtahy jsou v běžném provozu.

Bude provedena výměna řídicích soustav zbývajících dvou malých výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení v každém domě do duplexu. –Realizace v 7/2022. **Cena 1 896 594 Kč vč.DPH.**

Výměna světelné zábrany, výtah velký, 1463 – poptána 29.3., **očekáváme nabídku. Urgovat**

4.5. Noční ostraha, bezdomovci na Moskevské

Noční kontrola provedena výborem 6.6. od 02.00 do 04.00. Noční ostraha bez závad, „bezdomovci“ nejsou. Na Uzb. 7.6. od 22 do 23 hod. dtto

4.6. Zvonky

poruch zvonků a stížností na ně je nyní mnoho. Odborníkem byla označena jako příčina poruch nevhodná konstrukce a z ní plynoucí nedostatečná odolnost stávajících zvonkových tabel u vchodů do domů, zejména při opakovaných demontážích za účelem změn vizitek vlastníků.

Na tomto základě bylo rozhodnuto o jejich výměně za odolnější provedení. To bylo objednáno, zálohově zapláceno a nedávno i dodáno, ale mělo vady, pro které bylo reklamováno. Reklamace se nyní vyřizuje. Vlastníky tedy musíme ještě požádat o trpělivost.

4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

P.Tesařík – uzavřít nájemní smlouvu na předsíň (urguje od 22.3.)

4.8. Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV v bytových a nebytových jednotkách

Dle nařízení EU a legislativy ČR není od 1.1.2022 možná montáž jiných indikátorů spotřeby tepla, SV a TUV, než s radiovým odečtem. Předpokládáme realizaci v r.2023. Protože půjde o nákladnou akci, možná v řádu 1-2 mil Kč, je nutno zajistit výběr z více nabídek.

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.

Není možné dělat rekonstrukce v jednotkách partizánsky bez ohlášení výboru SVJ. Nutno vždy prokázat smluvní zajištění likvidace odpadu a uvést spojení na osobu, která je zodpovědná za průběh rekonstrukce. **Krom rekonstruované jednotky, která je výlučným vlastnictvím, jde i o užívání společného vlastnictví a o práva ostatních vlastníků v domě.**

V prostoru popelnic Moskevská/vršovická 1461 je znovu vyházen bordel z rekonstrukce bytů (příloha). Abychom zapojili do hry kamerový systém, budeme jednat o předání do používání SF First/domovní služba

6. Různé

Pokud bude trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.12 bude 13.7.2022 (v 18 hod.) opět za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil

Příloha (k bodu 4.30) – aktuálně u popelnic v č.p.1461

