

Zápis č. 11

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

konané dne 29.5.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Jiří Železný, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek

Omluveni: Libor Bulant,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová

Hosté

- 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.2019

Domovní schůze proběhnou v jednacím místnosti SVJ (Uzbecká 1463) v termínech:

23.5. 19.00 Moskevská

30.5. 19.00 Uzbecká

Shromáždění vlastníků bude **20.6.2019 (pozor, změna termínu!)** v **17.00** v ZŠ U Vršovického nádraží

Podklady a zajištění (**tučně** = koncept zpracován, připraven k projednání):

Zasadil - **stav správy domů, plán oprav**

Nekolová – **zpráva o hospodaření, účetní uzávěrka, rozpočet**

Bulant – **pronájmy SČD, zápis**

First – **zajištění sálu, skrutace**

1.2. Návrh zprávy o stavu správy domu, připomínky k plánu oprav (V.Zasadil)

Připomínky k materiálům pro shromáždění je možno dát ještě o neděle 2.6.. Pak budou finalizovány a zveřejněny na internetu (vrumo.cz)

1.3. Úvěr 10 MKč (H.Nekolová, V.Zasadil)

Čerpáno	fa	Kč	Pozn
Leden 2019	190100001	2 505 845	Práce 8,9,10/2019 Moskevská - Panelservis
Leden 2019	181000048	400 344	Zadržky Moskevská - Panelservis
Únor 2019	190100003	1 174 608	Vršovická 1461, práce 19.1. – 20.2.2019
Březen 19	190100008	1 747 146	Březen, 1461, za práce od 20.2 do 31.3.
Duben 18	190100012	1 218 795	Duben, 1461, fa uvolněna k úhradě (5-0-0)
Celkem		7 046 738	

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.37. Výtlučky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek)

Zápis č.20/2018. Hotovo 50%, práce přerušeny. Zajistit pokračování

2.38. Dilatační trhliny ve fasádě na lodžích Uzb, Mo (V.Zasadil, J.Železný)

Zápis č.19/2018. Dáno na vědomí všem vlastníkům sdělením na vrumo.cz. Platné do 5/2019. Zájem vlastníků - Marek Černý, Ing.Otahal (20.8.18), p.Večeřílek 23.8.2018, + ...? Přihlásí se ještě někdo?

2.41. Malé výtahy Moskevská (V.Zasadil)

Zápis 7/2019, 10/2019 Jednání výboru s vedením OTIS Praha proběhlo 22.5. v 15.00 (na Uzbecké), jde o rozhodnutí v řádu MKČ, dosahující až k „výměně výtahů“. (Zápis z jednání). OTIS trvá na tom, že naše výtahy jsou staré, opotřebené, kolaps hrozí i dalším výtahům, je způsoben prašnou zátěží z rekonstrukce interiérů domů. Spíše než opravy doporučuje předčasnou výměnu výtahů, nečekat do r. 2022. Na druhou stranu uznává, že i kdybychom zadali výměnu výtahů i bez výběrového řízení hned, neproběhne dříve než za 2 roky (musí předcházet příprava).

OTIS zpracuje (do 15.6.):

- návrh dalšího postupu s MPV Moskva (odborná skupina zahájila činnost prohlídkou 27.5)
 - nabídku na výměnu, resp. modernizaci výtahů na Mo a Uzb.(p. Kučera -obhlídka také 27.5.)
- Obě nabídky budou finančně náročné.

Z diskuse výboru vyplynulo, že malý pravý výtah na Moskevské je třeba uschopnit co nejdříve i za cenu finančně náročné opravy.

Možnosti dalšího postupu:

- opravit, tj. do nějaké míry zrenovovat dvojče malých výtahů na Moskevské, příp. i na Uzbecké (dojde-li ke kolapsu i zde). Odložit pak jejich výměnu o dalších 3-5 let.
- Prostředky na opravu (renovaci) získat zvýšením příspěvku do FO na 35 Kč/m2/měs už od 1.10.2019, případně odložením rekonstrukce obytných pater čp.1462 až o 1 rok, nebo dalším úvěrováním. Příslušné návrhy pro shromáždění vlastníků bude zpracován výborem po obdržení nabídek OTISu.

3. Plán oprav

Oprava interiérů SČD - úkol č.13,14,15,24, VCP - (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

3.1. Dům 1463 Převzato 20.6.18. Závady odstraněny, předána závěrečná zpráva vč. výchozí revize el.inst.

	Soubor	Rozpočet MKČ	Poznámka	Cum MKČ vč. DPH
7.	Celkem soubory 1-6	11,4		11,305
8.	Rezerva	2,0		
9.	Využití rezervy		PD, dveře do sklepů, klíče, práce ve 2. a v 18. patře, požární prahy k elměrům, ukradené zavírače, zásuvky 220 pro úklid, ostatní	0,36
10	Celkem s rezervou	13,4		11,665

3.2. Dům 1464 převzato 29.10.18. Závady odstr., předána závěrečná zpráva vč. výchozí revize el.inst.

	Soubor	Rozpočet MKČ	Poznámka	Cum MKČ vč. DPH
7.	Celkem soubory 1-6	11,4		11,61
8.	Rezerva	2,0		
9.	Využití rezervy		PD, dveře do sklepů, klíče, práce ve 2. a v 18. patře, požární prahy k elměrům, ukradené zavírače, ostatní	0,817
10	Celkem s rezervou	13,4		12,427

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

Zápis č.25/2018, 2/2019, 4/2019

Práce na Vršovické1461 (úkoly plánu oprav č. 13,14,15,24) byly zahájeny 21.1. 2019 , nově s termínem dokončení 15.8.19.

3.3.1. Soubory, rozpočet, čerpání – dům 1461 (mil. Kč, vč. DPH)

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh 19.12	čerpání	
1.	HSV, PSN, NN, SBP, ostatní	Ing.Znamenáček Panelservis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44	1, 17 1, 75 1,22	Leden, únor Březen, duben
2.	EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6		
3.	UPC	UPC	Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04		
4.	Poda, Cetin	Poda, Cetin	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0		
	celkem			9,14	4,14	
	Rezerva			0,5		
	Celkem	s rezervou		9,64		

Kontrolní dny jsou zpravidla vždy v pondělí od 17 hodin.

3.4. EPS (zápis č.2/2017, 25/2018, 9/2019).

3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy na VCP, vč. DPH 15%)

			Rozpočet MKč	Čerpáno cum MKč	Poznámka
1.	Uzbecká		13,4	11,665	
2.	Moskevská		13,4	12,427	
3.	Vršovická 1		9,7	4,140	
4.	Vršovická 2		9,7		
	Celkem		46,2	28,232	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

(zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017). Realizovat dopravní značení – zákaz zastavení před mřížemi u popelnic (uloženo SF znovu 14.1.09)

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. Odloženo, rozvodnu po dobu rekonstrukce Uzb, Mo obsazuje SEOS, resp. podlaháři. Pak výměnu provede Panel servis

4.20. Oprava kanálů dešťové vody před Vršovickou (J.Železný, V.Zasadil)

Úkol do součinnosti s MČ P10 v r. 2019. Dlouhodobě ve špatném stavu, zanášejí se, propadají, nebezpečí úrazu. Rekonstruovat. Projekt a výběrové řízení do 30.6.2019, realizovat v r.2019.(v závislosti na vývoji financí v FO)

4.21. Nové dveře (kovové) vč. zárubní do sklepů Uzb, Mo (L. Bulant)

Zápis 7/2016. Získána nabídka na jednoduché kovové dveře od fy Richter. Pro 24 dveří se zárubněmi je třeba počítat s nákladem cca 200 tis.Kč. Je možno objednat osazení zámků v systému generálního klíče. (realizace v závislosti na vývoji financí v FO)

4.25. Vr 1461- rozbití vstupních dveří v přízemí – kamerový záznam (L.Bulant)

Zápis 9/2019. Zaznamenané kamerovým systémem .Po zveřejnění foto v domovní info skříňce se přihlásila spoluúčastnice události, která je v nájmu v jednom z bytů na Vr 1461řešení pokračuje

4.26. Seznam imobilních osob? Dotaz u odborného subjektu PO (V.Kubásek)

Pro potřeby PO není nutný - nepořizovat

6. Různé

6.87 Reklamy (L.Bulant)

Pro umístění reklam na společných částech domu je třeba uzavřít smlouvu o pronájmu příslušných ploch. V některých případech tomu tak není. Vlastníky takových reklam vyzvat k uzavření nájemní smlouvy do 31.5.2019, nebo k odstranění reklam.

a) Ing. Stufi – vyřízeno – zápis 10/2019

b) Ing. Hladíková – reklamy bez nájemní smlouvy umístěny v r.2019 – dořešit po shromáždění

Příští řádná schůze výboru bude 12.6. 2019 v 19 hodin.

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

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

Zapsal: H. Nekolová

Za správnost : V. Zasadil