

Zápis č. 11

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

konané dne 23.5.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni členové výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Libor Bulant,

Omluveni: Vítězslav Kubásek,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: V.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.2018

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

17.5. 19.00 Moskevská – změněn výběr lina – bude Spark V5 všude

24.5. 19.00 Uzbecká – člen KK družstva garáže diskutoval o rozdělení nákladů na rekonstrukci vodorovných ploch nad garážemi – vykázaní 70% na nákladové středisko „garáže“ mu připadá moc

31.5. 19.00 Vršovická 1+2

Shromáždění vlastníků bude **14.6.2018 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží.

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 – *pozdávka a program k projednání*
- f) Zápis ze shromáždění 2018 (L.Bulant, do 30.6.2018)

1.3. NN byty, STA

- a) Pokud vlastník bytu požádá o aktivaci zesíleného Cu vedení NN (vodiče uloženy ve vodorovném kolektoru chodeb), může tak učinit na svůj náklad po dohodě výborem SVJ
- b) STA v domech již není využíváno, antény a zbytky rozvodné sítě (vedena byty, ne chodbami) jsou dosud ponechány v domech jako neudržovaný soubor, narušený rekonstrukcemi bytů. Ve sdružených kolektorech sbp jsou uloženy nové vodiče pro rozvod STA. V případě rozhodnutí shromáždění vlastníků může být cestou plánu oprav revitalizace STA dokončena.

2. Havárie, běžná údržba a opravy

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

Zápis č.4/2018 Vlastník upustil v osobním jednání s předsedou výboru 25.5. od vymáhání škody na SVJ.

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. (nesplněno). V bytu o patro výše byly vyměněny kompenzátory ÚT. Další postup odložen do nového topného období

2.36. Havarie hlavního potrubí přívodu SV

Fa Janpe provedla pohotovostní zásah (cípant) a s dalším postupem nepočítá. Na výměnu roury vyžádána nabídka od p. Pomazala (V.Kubásek). Alternativně rouru Js 140, l=1000 mm poptá L.Bulant.

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 0,46 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	1,87
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,16 0,37 0,13 0,09	Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 2.4. 2018 Za práce k 30.4.2018	0,75
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 3,68 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	7,12
7.	Celkem			11,4			9,825
8.	Rezerva			2,0			
9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,08	0,05 0,04 0,13 0,08	Schody 1-2. Patro Schody 18. patro Dveře sklepy Ostatní	0,3
10	Celkem s rezervou			13,4			10,125

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

22.5. – trvalé svícení (schody 18.p., elměry 5.p.)

- závady zvonků dle soupisu

3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.

Práce byly zahájeny v předstihu 10.4. (KD 13.3), stavba bude 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%

Změna výběru lina na dom. schůzi 17.5.- SPARK V05 (šedý).

Nabídka T - mobile

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.) –nová nabídka ceny 16.5. 44 000 Kč +DPH za NN, 50 000 Kč+DPH pro oba domy.

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 (pro nemoc dodavatele).

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,
- zajištění únikových dveří v 1.p. via EPS - vyžádáno 31.3., potvrzeno (Zasadil/Jiříčka)
- 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	

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

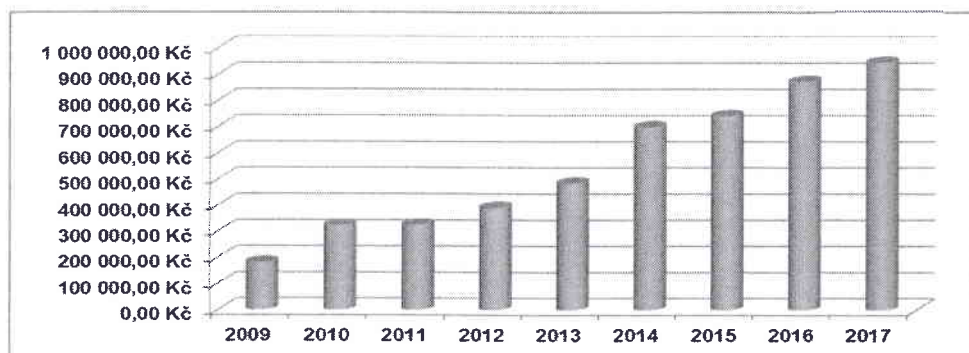
4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),
nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017).

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)

Zápis č.8.

4.16. Výsledky pronájmu SČD (L.Bulant)

Mají od r.2012 trvale rostoucí hodnotu. V roce 2017 dosáhly 946 tis.Kč a byly rozděleny vlastníkům jednotek



Nejvýznamnější pronájmy: T mobile - 147 180 Kč - antény
Ad servis Media – 108 000 Kč – reklamní plochy
Big Board – 105 328 Kč – reklamní plochy

6. Různé

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.18/2016.

6.72. Komerový systém (L.Bulant)

Zápis 8/2018

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

6.80. Žádost o pronájem předsínky před bytem

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

6.81. Dlažba ba chodbě Vr2

P. Holodniok žádá o souhlas s vydlážděním chodby před jeho NP ve 3.p. Vr 2 – na vlastní náklady vč. příp. budoucí údržby a oprav (poškozené lino a zápach z trvalého znečištění psem nezjištěného vlastníka)

Příští schůze bude 6.6.2018

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 