

Zápis č.12 /2022

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

13.7. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman,

Omluveni : Vítězslav Kubásek,

KK : Josef Čermák,

Výbor je usnášení schopný.

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),**
- 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.)
- h) Připojení EPS na CPO HZS (dále viz 3.4.)
- i) Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek
- j) Oprava dlažby na terase
- k) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2.

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

Hlasování proběhlo 22.5 – 12.6.2022. Zápis č.11/2022. Výbor poděkoval H.Nekolové za zajištění průběhu hlasování

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**). Dále viz 4.6.*

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 (po 1.6.2022). **Úseky a jednotlivé dlaždice k opravě byly označeny** (v plánu i ve skutečnosti – žlutou značkou). Celkem je nutno přeložit 80 dlaždic (z toho vyměnit tři polámané), pokud možno na nové, zesílené podložky (terče), nakoupit celkem 4 dlaždice (1 bílá, 3 červené) a 340 terčů zesílených (dle vzoru, z toho 300 nižších – 5 cm a 40 vyšších – 10 cm.) Nespotřebované odebereme a uložíme pro pozdější opravy. Vyhlásit **poptávkové řízení (příloha č.2) – již bylo dáno na poptavej.cz***

2.57. Opadaný kabříneček na východní straně průjezdu

Nabídka byla s dodavatelem projednána, nebude použita perlinka. V ostatním byla nabídka schválena.

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

Někdo vlekl po schodišti těžký (asi kovový) předmět (lednici?) a polámal schodiště. Úlomek je zajištěn. Bude opraveno vyplepením úlomku.

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

A. Oprava EPS a SČD (2-8-18.patru)

Zápis č.11/2022

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	Dtto + schody západ+osv vandal 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 kontejnery na tříděný odpad užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřelovali je, ani neodkládali odpad na podlahu.**

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 (již probíhá) Cena 1 896 594 Kč vč.DPH.**

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

Výměna řídicí desky na Mo byla dokončena dle plánu. Oba malé výtahy byly zapojeny do duplexu Na Uzbecké probíhá totéž od pondělí **11.7. 2022**, opět 4 – 5 dní, když bude vše bez komplikací. Po zprovoznění řídicí elektroinstalace začneme s mechanikou. Tady se bude jednat o odstávky výtahů maximálně v rámci pracovní doby – 7:00 – 15:00. Termín na výměnu trakčních kol a nosných lan, je předjednaný na **poslední týden v červenci**. V průběhu prací mohou být termíny upřesněny.

4.5. Noční ostraha, bezdomovci na Moskevské

Zápis č. 11/2022

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.

Výborem bylo rozhodnuto o jejich výměně za odolnější provedení. To bylo dodáno, ale má vady, které jsou reklamovány a tím se práce zdržují. Vlastníky musíme ještě požádat o trpělivost. Nyní jsou již tabla vyměněna. **Znovu prověřit funkci zvonků.**

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, **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).

Dne 1.7. zde nebyl vyvezen kontejner, do kterého někdo naházел stavební odpad z rekonstrukce bytu. To není přípustné.

Abychom zapojili do hry kamerový systém, budeme jednat o předání kamerového systému do úplného používání (vč. vyhodnocování záznamu) SF First/domovní služba.

6. Různé

Pokud bude trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.13 bude ve středu 27.7. (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová, v.r.

Za správnost: V. Zasadil, v.r.



Příloha 2 (k bodu 2.56)

POPTÁVKA OPRAVY DLAŽBY NA PODLOŽKÁCH (TERČÍCH)

1) Zadavatel :

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10, IČ 29021651, zastoupené předsedou výboru Ing. Vladimírem Zasadilem, CSc a místopředsedou výboru Hanou Nekolovou (tel. 777 074 625, vrumo@vrumo.cz)

2) Předmět poptávky

Předmětem poptávky je oprava dlažby na podložkách (terčích) na pochozí terase, přiléhající k domům Vršovická 1461 a 1462, Praha 10.

Její půdorysné schéma je v příloze. Terasa je na úrovni 1.p. domů čp. 1461,1462, 1463, 1464, pod ní jsou nebytové a společné prostory (typu průjezd, prostory popelnic, obchody, jídelna, podloubí, vchody do domů...). Celková plocha terasy je cca 1630 m², nová vodorovná izolace s dlažbou na terčích byla položena ve dvou etapách v letech 2014-2015. Je nyní už mimo záruku, dosud plně funkční, do prostor pod terasou nezatéká. Slabým místem jsou použité podložky (terče). Nemají dostatečnou možnost kompenzovat nerovnost podkladu, což je kompenzováno dalšími improvizovanými příložkami. Nejsou ani dost pevné. Ve více zatížených sektorech (G,M), nahodile i mimo ně, dochází k destrukci jednotlivých podložek. Dotčené dlaždice pak částečně zapadnou pod vnější obrys dlažby, nebo se kolébají a vytváří tím nebezpečí zakopnutí a pádu osob. Nyní je takto narušená poloha, resp. stabilita **celkem 80 dlaždic, z toho 4 dlaždice jsou polámané**. V menším rozsahu se problém vyskytl už v záruce, byl řešen reklamacemi.

3) Rozsah díla

Dotčené dlaždice individuálně vyjmout, odstranit rozlámané podložky (terče) a nahradit je novými, zesílenými, s možností nastavení jejich výšky (50+, 100+ mm, příklad viz foto) a dlažbu vyrovnat. Polámané dlaždice vyměnit (mají rozměr 60*60*6 cm).

Potřebné podložky a polámané dlaždice dodat. Barevné schema dlažby zachovat.

Doporučený rozsah nákupu (obr)

DLAŽDICE, PODLOŽKY

Sektor (schéma)	Přeložit	z toho polámané	
		běžové	červnědé
A	19		
B	0		
C	4		
D	14	1	2
E	0		
F	1		
G	20		
H	3		
J	2		
K	0		
L	0		
M	15		1
N	0		
O	2		
celkem	80	1	3

Dlaždice mají formát 60*60*6 CM

Podložky zesílené (dle foto):

5 + cm	300 ks
10 + cm	40 Ks

nespotřebované odebereme

4) Termín provedení díla:

Do 15.10.2022, případně dle dohody

5) Od uchazečů o zakázku požadujeme:

- Doklad o způsobilosti zakázku provést (kopie ŽL, oprávnění ke stavební údržbě)
- Reference (v souladu s rozsahem a povahou poptávaného díla)
- Návrh ceny za dílo
- Čestné prohlášení, že uchazeč není v konkurzu, není předlužený, ani mu takový stav nehrozí

6) Prohlídka místa provedení díla v sídle zadavatele:

Středa, 20.7.2022 v 16 hodin (nebo dle dohody se zadavatelem). Sraz na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

7) Termín podání nabídek

Do 30.7.2022

8) Vyhodnocení nabídek:

Do 7.8.2020

Obr. Terasy (schema)

