

Zápis č.12

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

konané dne 15.7.20 v jednací místnosti SVJ

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný,
Omluveni: Libor Bulant, Vítězslav Kubásek,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: nepřítomna

Hosté: nepřítomni

1. Zahájení

a) **Domovní schůze a shromáždění** – Budou provedeny v mimořádných termínech (zápis č.9/2020):

- 17.9. v 19.00 – Vršovická 1461,62
- 24.9. v 19.00 – Moskevská 1464
- 06.10 v 19.00 – Uzbecká 1463
- 22.10 v 17.00 – shromáždění vlastníků (ZŠ U vršovického nádraží)

b) **Přírava DS a shromáždění**

- Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu (V. Zasadil – do 31.8.)
- Zpráva o hospodaření a roční účetní uzávěrka (H.Nekolová – do 3.8) **Hotovo, na vrumo.cz od 6.5.**
- Plán oprav (V.Zasadil – do 31..8.)
- pronájem SČD (do 31.8.), zápis (LBulant)
- First – zajištění sálu, skrutace

c) **Schůze výboru** – od 3.6. opět probíhají opět standardním způsobem v jednací místnosti SVJ

d) **Jednání s představenstvem garáží** – ve 2.pol.července

e) **K posouzení – uděláme také domovní schůzi zvláště pro garáže?** Garážníci se na shromáždění projevují rozporně. Jako bydlící garážníci hlasovali pro příspěvek do FO 35 Kč/m2/měs, ale hlasy garáží v podání představenstva to bylo s podporou MČ P10 zamítnuto. Zůstalo 30 Kč a nebyl přijat plán oprav.

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.44. Havárie kanálu dešťové vody v podloubí Vršovická 1461,1462 (V.Zasadil, J.Železný)
Zápis č.3,4/2020 , 11/2020 (situace nezměněna)

2.45. Periodické revize společné domovní elektrické instalace v r.2020 (L.Bulant, V.Zasadil)

2.45.1. Uzbecká, Moskevská :

- Domovní rozvodny a neměřená část (L.Bulant, do 30.6)
 - Oprava a revize osvětlení na severních schodištích (V.Zasadil) – **hotovo,**
 - Oprava a revize osvětlení sklepů Uzb. Mo (V.Zasadil do 30.6.) – **zápis 10/2020, First/aseb za 11,5 tis Kč + DPH. Výbor rozhodl nabídku First/ASEB přijmout a poplat u ASEB i domovní rozvodny a neměřenou část - nabídka 71 460 Kč pro oba domy přijato (3-0-0)**
- Revize el instalace ve sklepech Uzb a Mo byla dokončena, dodán soupis vad a nabídka na jejich odstranění za 22 313 Kč + DPH (pro oba domy) přijato (3-0-0)
- Ostatní rozvody NN jsou pokryty mimořádnými revizemi, provedenými za závěr rekonstrukce interiérů domů

2.45.2. Vršovická

Zápis č 7/2020

2.46. Vytopení 4 obytných pater, sklepů a chodeb na Moskevské

Závada vznikla asi v poledních hodinách v nepřítomnosti majitelky bytu. Byla ohlášena se zpožděním, když voda již protékala byty. Technik správní firmy a domovní služba neprodleně závadu lokalizovali do bytu

v 7.patře a uzavřeli stoupačky nízkého pásma. Přesto došlo k masivnímu vytopení. Majitelka bytu zpřístupnila byt až v 16.45. Příčina – prasklá hadička přívodu vody k WC. Vytopení byl i elektronický systém zámku domovních dveří (dveře nejde zvenku otevřít). Na odstranění vad se pracuje, SVJ uplatnilo nárok na plnění z odpovědnosti vlastníka bytu u pojišťovny Generali

3. Plán oprav

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

3.3. Vršovická – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

Čp. 1461 hotovo, v čp.1462 bude provedeno až v r.2021.

Rekonstrukce SČ domů na Vršovické 1462 zůstává prioritou plánu oprav. (zápis č.9/2020). **Přestože je očekáváno všeobecné zdražení, výbor nebude navrhopvat zvýšení příspěvku vlastníků do FO a nebude navrhopvat ani sjednání dalšího úvěru. Takže:**

- Do 6/2020 splatíme odložené splátky za opravy výtahů č.95805, 95808 a 95812 (1 778 151 Kč)
- Do 12/2020 vyrovnáme záporný zůstatek FO (k 31.12.19 činí 1 003 294 Kč)
- Do 8/2021 bude splacen úvěr(10 mil Kč s příslušenstvím, k 31.12.19 zůstatek 6 536 263+230 589 Kč)
- V r. 2020 a 21 budeme z FO hradit v zásadě jen obligatorní platby, běžnou údržbu, havarie a rkst na čp.1462

Takto bude možno pro rekonstrukci čp. 1462 naakumulovat ve FO ke konci 1.pol 2021 cca 2,1 mil a ke konci roku 2021 cca 5,5 mil Kč s rezervou cca 1 mil Kč na havarie.

Na základě rozhodnutí schůze č.8/2020 výbor 5.6.20 vyzval dodavatele (fu Panelservis) k návrhu dodatku ke smlouvě č. 170807 za podmínek:

- Cena díla Paneservisu na čp. 1462 **nebude vyšší, než cena za totéž v r.2019 na čp 1461**, a to i za podmínek všeobecného zdražování v r. 2020-21.
- Rekonstrukce na čp.1462 **proběhne v 2.pol. 2021**
- Cena díla bude hrazena po etapách, podobně jako u domů 1461,1463, 1464 s tím, že **nedoplatek ceny díla k 31.12.2021 bude uhrazen bezúročnými splátkami do 30.6.2022.**

AVS Panel servis předložil 29.6. pracovní verzi návrhu dodatku č.VI smlouvy o dílo, rozpočtů a splátkového kalendáře k jednání. Počínaje červencem bude o nich výbor podrobně jednat. Máme potřebné podklady, zkušenosti z čp.1461 a nejsme tlačeni časem

Ve věci stavebního dozoru výbor rozhodl do zápisu 8,9,10/2020

3.5. Dlouhodobý 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	Dtto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,7	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	46,2	33, 919	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Pořádek u popelnic

Zápis č.4/2020

Opatření:

- Upravit prostory u popelnic tak, aby tam nebylo možno volně vytvářet černé skládky** (V.Zasadil, V.Kubásek)
Výchozí návrh výboru a zadávací list VŘ byl dán vlastníkům k připomínkám v příloze zápisu č.26/2019, na vrumo.cz i v infoskříňkách v domech. Došla jedna připomínka, kterou výbor akceptoval
- Přeorganizovat domovní službu a zainteresovat ji na likvidaci odpadu a zajištění pořádku u popelnic**

Záměr byl předložen k připomínkám členům výboru a KK, následně jako příloha k zápisu č.8/2020 také vlastníkům. Výsledně bude podkladem pro VŘ na nového dodavatele domovních služeb.

- c) **V případě zjištění původu volně poházených odpadů zveřejnit jejich původ na vrumo.cz a v domovních infokřídlech, zároveň s připomenutím nepřipustnosti takového jednání (výbor průběžně).**
Bohužel to v praxi vede ke konfliktům s přistiženými, včetně vyhrůzek fyzickým napadením

4.1.1. Úprava prostorů u popelnic (V.Zasadil, V.Kubásek)

Zápis č.7/2020

Zadávací list pro II. kolo VŘ byl zveřejněn 2.6.2020 na vrumo.cz, nabídky očekáváme do 24.6. Nabídky již nedošly žádné, výbor rozhodl prodloužit lhůtu na podání nabídek do 30.7.2020. Protože zatím nikdo neprojevil zájem o účast ve druhém kole VŘ, výbor připravil vlastní návrh na bázi oplocenek, které nabízí dodavatel (fa toi toi.cz). Ty jsou údajně nyní ve slevě za 1200 Kč/ks. K tomu výbor rozhodl vyžádat oficiální nabídku a předběžně schválil nákup do 10 ks oplocenek s příslušenstvím za 12 000 Kč. (3-0-0)

4.1.2. Reorganizace domovní služby

zadávací list VŘ na dodavatele zakázky domovních služeb včetně noční ostrahy s uvážením připomínek výboru a vlastníků byl zveřejněn na vrumo.cz (zápis č.11/2020)

4.12. Výměna dveří rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. – 4/2020. Nové dveře uloženy v místnosti č.305. **Odloženo do ukončení rkst čp.1462.**

4.30. Vandalismus a nepořádek v našich domech

Vzhledem k množícím se případům a poškozování rekonstruovaných interiérů domů budeme opět vandalismu věnovat zvláštní pozornost, včetně zveřejňování zjištěných případů a opatření k jeho omezení. (zápis 8/2020)

4.31. Výtahy (V.Zasadil)

a) Všechny výtahy jsou v provozu

b) **Inspekční prohlídky proběhnou do 31.8.2020, cena 66 550 Kč vč. DPH 21%**

c) Nákladní výtah na Moskevské – došlo k opakované závadě (podjetí) v nultém podlaží. OTIS tlačí na výměnu celé el. řídicí soustavy za 489 573 Kč. Nabídka platí do 30.9, realizace by byla do konce r.2020. **S ohledem na to, že tři dosud opravené výtahy v obdobném rozsahu v r.2019 vykazují dobrou spolehlivost, rozhodl výbor nabídku OTIS přijmout (3-0-0)**

6. Různé

Příští řádná schůze výboru bude 29. 7. 2020 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

