

Zápis č.12

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

konané dne 6.6.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Výbor je usnášenischopný.

KK: V.Lukášová, H.Konopásková

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 jednací místnosti 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 I+2 – s porozuměním byla přijata podrobná informace o záměru rekonstrukce a revitalizace domů včetně využití prostorů před výtahy a v pavlánech a také o záměru rekonstrukce osvětlení předstání v okrajových částech domů (dříve společná část domu, nyní odkoupeny, nebo ve výhradním využívání jednoho vlastníka, nebo opět společná část domu)

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 – *pozvánka a program shromáždění vložen do schránek vlastníků (1-3.6.)*
- f) Zápis ze shromáždění 2018 (L.Bulant, do 30.6.2018)

1.3. NN byty, STA

Pro případ potřeby využití přípravy na nový rozvod 3f NN a STA výbor rozhodl (zápis 11/2018):

- a) Pokud vlastník bytu požádá o aktivaci zesíleného Cu vedení NN (příprava ve vodorovném kolektoru chodeb), může tak učinit na svůj náklad po dohodě výborem SVJ
- b) STA v domech není využíváno, antény a zbytky rozvodné sítě (vedena byty, ne chodbami) jsou dosud ponechány v domech jako neudržovaný soubor, narušený některými 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 vč. antén v budoucnu dokončena a systém STA zprovozněn .

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.35. Zvuky v topení p.Krstevski (V.Zasadil)

Zápis č.7/2018. Písemné podklady od vlastníků zajistí technik SF v součinnosti s p. Krtevskim do 15.5. (nesplněno). V bytu o patro výše byly vyměněny kompenzátory ÚT. Další postup odložen do nového topného období

2.36. Havárie 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)

	<i>Soubor</i>	<i>Dodavatel</i>	<i>Obsah souboru</i>	<i>Rozpočet MKč</i>	<i>Čerpání MKč</i>	<i>Poznámka</i>	<i>Čerpání cum MKč</i>
1.	<i>Vert. a horiz. kolektor NN</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy</i>	<i>1,8</i>		<i>Zápis 11/2018</i>	<i>1,98</i>
2.	<i>Vert. a horiz. kolektor sbp</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2</i>	<i>0,9</i>		<i>Zápis 11/2018</i>	<i>0,75</i>
3.	<i>EPS</i>	<i>SEOS</i>	<i>EPS včetně pohonu požárního ventilátoru</i>	<i>1,2</i>		<i>Zápis 11/2018</i>	<i>0,88</i>
4.	<i>UPC</i>	<i>UPC</i>	<i>Vše do vert. i horiz. kolektoru</i>	<i>0,1</i>		<i>Zápis 11/2018</i>	<i>0,085</i>
5.	<i>Poda</i>	<i>Poda</i>	<i>Vše do vert. i horiz. kolektoru</i>	<i>0</i>		<i>Zápis 11/2018</i>	<i>0</i>
6.	<i>Stavební</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Podhledy, stěny, lina, dveře, schody</i>	<i>7,4</i>		<i>Zápis 11/2018</i>	<i>7,61</i>
7.	<i>Celkem</i>			<i>11,4</i>			<i>11,305</i>
8.	<i>Rezerva</i>			<i>2,0</i>			
9.	<i>Využití rezervy</i>				<i>0,08 0,07 0,13 0,08</i>	<i>Schody 1-2. Patro Schody 18. patro Dveře sklepy Ostatní</i>	<i>0,36</i>
10	<i>Celkem s rezervou</i>			<i>13,4</i>			<i>11,665</i>

*Práce dle SOD byly ukončeny ve zkráceném termínu do 31.5.2018.. **Převzetí díla do užívání za účasti vlastníků bude 20.6. od 8.30.** Oznámení a pozvání vloženo na vrumo.cz a do info skříňky v domě. Poslední fakturace dle SoD představuje práce za květen. Fa 180500009 za 597285 Kč odpovídá soupisu provedených prací – **uvolněna k proplacení***

Zbývá odstranit závady (zvonky, dveře, povrchy...) označit skříňky hydrantů a suchovodů, jističe, zásuvky vypracovat závěrečnou zprávu s technickým popisem díla, pokyny pro užívání, výchozí revizi a záručními podmínkami)

*Po odstranění vad a nedodělků budou vypořádány zádržky plateb k jednotlivým fakturám **Cena díla v rozsahu souborů stavebních prací, NN a sbp dle tab. 3.3.1 je v souladu se SoD č.170807. Tu platí i pro Moskevskou (SOD byla rozšířena dodatkem č.1).***

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.

S UPC byla uzavřena dohoda za 64 170 Kč vč.DPH 15%

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

Nabídka T – mobile (spoluúčast 50 tis.Kč celkem)– vrácena(6.6.2018), požadujeme 100 tis za každý dům

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 0,89	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5.	0,98
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,11 0,3	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5	0,14
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 0,64	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5.	0,78
7.	Celkem			11,4			1,9
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		2,04

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 za sbp pro oba domy.**

b) *Odstranit nepoužívanou VZT v 2.patře (odloženo), opravit nefunkční uzávěry stoupaček TUV a SV.*

c) *pokud práce dle SoD č.170807 proběhnou co do termínu, nákladů i kvality dobře i na Moskevské, bude SoD č.170807 rozšířena dodatkem č.2 i na Vršovickou.*

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.)*

- *Studie projednána na domovních schůzích (květen 18) – přijata bez zásadních připomínek*

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)*

- *proplacena fa 1181000600 za 881 391Kč vč.DPH 15% za první rtapu (Uzb)*

- *vyklidit kočárkárny č.106 a 206*

3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy na vcp pol.8)

				Rozpočet MKč	Čerpání cum MKč	Poznámka
1.	Uzbecká			13,4	11,665	
2.	Moskevská			13,4	2,04	
3.	Vršovická			13,4		
10	Celkem s rezervou			40,2	13,705	

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). Projednáno na domovních schůzích

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). Odloženo**

**4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)
Zápis č.8.Odloženo**

6. Různé

**6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)
Zápis č.18/2016.**

**6.72. Kamerový 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 (L.Bulant)
Pí Alferyová, nový vlastník bytu č.4 dostala návrh nájemní smlouvy.**

**6.81. Dlažba na 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). Vyžádám grafický návrh s vyznačením rozsahu úpravy.**

**6.82. Reklama Solutia
P. Stuffi odstoupil od reklamy a obnovil požadavek na vypořádání zatečení ze strany SVJ.**

**6.83 Pronájem plochy na střeše Mo pro antény (L.Bulant)
Jedná p.Bureš, získal podmínky a souhlas od T mobile (koexistence antén), podal návrh nájemní smlouvy (50 tis. Kč/rok dle požadavku SVJ)**

**6.84. Griffin – ukončení pronájmu plochy (L.Bulant)
Potvrzení o bezdlužnosti z pronájmu**

Příští schůze bude 20.6.2018

**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 