

Zápis č.13 /2022

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

27.7. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Libor Bulant

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

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.) (**hotovo**)
- 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) Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek
- i) Oprava dlažby na terase
- j) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2.

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)

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. Zajistit nabídku na lokální opravy. 80 dlaždic (z toho vyměnit tři polámané), uložit 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. Bylo vyhlášeno **poptávkové řízení (příloha č.2, zápis 12/2022) –na poptavej.cz.***

Došly 2 nabídky. Opakovat poptávku, přímo oslovit další dodavatele.

2.57. Opadaný kabřinec na východní straně průjezdu

Nabídka byla s dodavatelem projednána, nebude použita perlinka. V ostatním byla nabídka výborem schválena (zápis 12/2022).

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 vylepením úlomku. (zápis 12/2022)

2.60. Poškozený zámek dveří u vchodu z Uzb do parku.

Zjištěno 22.7., opraveno 23.7., znovu poškozeno 24.7., znovu opraveno 26.7.22.

2.61. Rozházeny záklopové dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462

Velký nepořádek. Zjištěno 21.7., zdokumentováno a uklizeno neprodluž. 23.7. rozházeno znovu. Nebezpečí úrazu. **Podáno trestní oznámení PCR na neznámého pachatele. Udaná škoda 10 000 Kč.**

2.62. Oprava žlabu v podloubí

Návrh poptávky na Poptávej.cz. Výborem uvolněno k použití.

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

A. Oprava EPS a SČD (2-8-18.patro)

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 | Dotto + 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, 2221000009, 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, nepřepřlovali 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)

Velký výtah na čp.1462 poškozen, odstaven z provozu. Čeká na náhradní díly
Byla provedena výměna řídicích soustav zbývajících dvou malých výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení v každém domě do duplexu. –hotovo. **Cena 1 896 594 Kč vč.DPH.**
Výměna světelné zábrany, výtah velký, 1463 –hotovo
Nyní 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 předjednan na **poslední týden v červenci.**
V průběhu prací mohou být termíny upřesněny.

4.5. Noční ostraha, bezdomovci na Moskevské

Zápis č. 11/2022. Kontrola 19.7. 05-06 hodin:

Bezdomovci nejsou, závady na požárním schodišti:

15.p. odemčeno

12.p. odemčeno

- 9.p. skládka věcí vlastníků
- 8.p. odemčený pavlán, otevřený dokořán
- 6.p. skládka věcí vlastníků
- 5.p. opadání strop, počmárané zdi
- 3.p. rozebrané světlo, není žárovka

2.p. 2 ks čísi obraz, opřený u dveří do sklepů, šlápoty na zdech

Tyto závady svědčí o tom, že vlastníci nedbají na pořádek. Schodiště je volně přístupné, těžko chránit dům před „bezdromovci“

Jeden z vlastníků nás informoval, že skupina „bezdromovců“ se domáhala opět vstupu do domu za účelem návštěvy pana Gml.

4.6. Zvonky

Tabla v 1.p. byla 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 1.1.2023 možná montáž jiných indikátorů spotřeby tepla, SV a TUV, než s radiovým odečtem. Předpokládáme výměnu měřičů v r.2023. Protože půjde o nákladnou akci, možná v řádu 1-2 mil Kč, nutno zajistit výběr z více nabídek. Vyžádat nabídku od ISTA, Techem

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.

4.31. Kamerový systém do užívání SF (L.Bulant)

Abychom lépe zapojili do hry kamerový systém, bude předán do úplného používání (vč. vyhodnocování záznamu) SF First/domovní služba. Realizovat k 1.10.2022

6. Různé

6.1. Grafické znázornění směru únikových cest z jednotlivých podlaží

T.Jirman připomněl nutnost jeho vyvěšení v jednotlivých patrech domů. K tomu zajistit aktualizovanou předlohu (V.Zasadil)

Pokud bude trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze** výboru č.14 bude ve středu 17.8. (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová



Za správnost: V. Zasadil

