

Zápis č.13

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

konané dne 29.7.20 v jednací místnosti SVJ

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

Omluveni:

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.)
- pronájmy SČD (do 31.8.), zápis (LBulant)
- First – zajištění sálu, skrutace- **objednáno**

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

d) Jednání s představenstvem garáží - zatím neupřesněno, požadují v týdnu od 28.9.

*e) K posouzení – uděláme také domovní schůzi zvlášť pro garáže? Garážníci se na shromáždění projevují rozporně. Jako bydlící hlasovali pro příspěvek do FO 35 Kč/m2/měs, ale hlasy družstva garáží v podání představenstva to bylo s podporou MČ P10 shromážděním v r.2019 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, projekt nemáme)

2.45. Periodické revize společné domovní elektrické instalace v r.2020 (L.Bulant, V.Zasadil)
Zápis č.12/2020

2.46. Vytopení obytných pater, sklepů a chodeb na Moskevské
Zápis č.12/2020

Závěry:

- Pp. Rouča, Němec provedli prohlídku dveří ve všech vchodech. P.Rouča zašle cenový návrh na odstranění zjištěných vad. Operativní zastoupení v Praze nemá, kancelář v Baškirské jako zastoupení nefunguje, tam uvedené spojení není funkční
- p.Němec operativní služby v oblasti elektroniky poskytovat bude, má i zámečníka, který dveře od fy Rouča umí a je na ně vybaven. Vyžadovat jej cestou p.Němce
- p.Čejka dělá jen čtečky, jinak ale dohody.

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 (ad 1e).

Rekonstrukce SČ domů na Vršovické 1462 zůstává prioritou plánu oprav. (zápis č.9/2020). Přestože je očekáváno všeobecné zdražení, výbor nebude navrhovat zvýšení příspěvku vlastníků do FO a nebude navrhovat ani sjednání dalšího úvěru. K tomuto tématu se vrátíme až po stabilizaci současné ekonomické a sociální situace ve státě. Pouhých 30 Kč/m2/měs by v podmínkách akcelerující inflace a zdražování po r.2019 stačila jen na běžnou údržbu a havarie situace.

Takže nyní:

- a) Do 6/2020 splatíme odložené splátky za opravy výtahů č.95805, 95808 a 95812 (1 778 151 Kč)
- b) Do 12/2020 vyrovnáme záporný zůstatek FO (k 31.12.19 činí 1 003 294 Kč)
- c) Do 8/2021 bude splacen úvěr (10 mil Kč s příslušenstvím, k 31.12.19 zůstatek 6 536 263+230 589 Kč)
- d) V r. 2020 a 21 budeme z FO hradit jen obligatorní platby, běžnou údržbu, havarie, výtahy, projekty a rkst na čp.1462. Provedeme opravu nákladního výtahu na Moskevské za 489 573 Kč vč.DPH (zápis 12/2020)

Takto bude možno při příspěvku 30 Kč/m2/měs do FO pro rekonstrukci čp. 1462 naakumulovat ve FO ke konci r. 2020 cca 2,1 mil a ke konci roku 2021 cca 5,5 mil Kč s rezervou dalších 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 (ad 1e - realizace ve 2.pol.2022, odložené splátky až do 1.pol. 2023).

AVS Panel servis předložil 29.6. pracovní verzi návrhu dodatku č.6 smlouvy o dílo, rozpočtů a splátkového kalendáře k jednání. Cena 8 309 904 Kč vč.DPH

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	

3.6. Budoucí úkoly plánu oprav – příprava

Objednáno: projekt opravy dešťové kanalizace v podloubí Vršovické (p.Hanžl)
studie úpravy zdi a terénu na východní straně garáží (Inkobau – p.Javůrek)
revize a oprava HDV elektroinstalace 1463,4 (ASEB s.r.o. p.Tůma via First)

Poptáno : Kontrola stavu portálů a návrh opravy (Rouča s.r.o.)
studie odstranění pavlánů (dobra rekonstrukce s.r.o.)
Studie opravy průjezdu (dobra rekonstrukce s.r.o.)
Studie oprav fasád domů 1461, 62, 63 a 64 (dobra rekonstrukce s.r.o.)

Připravit zadání

oprava 2.p. čp 1463, 64

poptat studii/projekt:

rekonstrukce 2.p. 1461, 1462 (p. Znamenáček)

podklady pro plán oprav – úkoly budoucích období.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Pořádek u popelnic

Zápis č. 4/2020

Opatření:

- a) **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 infokšřínkách v domech. Došla jedna připomínka, kterou výbor akceptoval
- b) **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 infokšřínkách, zároveň s připomenutím nepřipustnosti takového jednání (výbor průběžně).**
Bohužel to v praxi vede ke konfliktům s přistiženými, včetně vyhrůžek 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 do 24.6. Nabídky ale nedošly žádné, výbor rozhodl prodloužit lhůtu na podání nabídek do 30.7.2020. Jedinou nabídku zatím podala fa Inkobau za 83 614 Kč (není plátcem DPH). Rozhodnutí o svém vlastním návrhu (zápis 12/2020) výbor pozastavil do vyhodnocení VŘ.

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). Nabídky do 26.8.2020. Krom toho byly jmenovitě vyzvány k účasti ve VŘ subjekty First, s.r.o, Panel servis s.r.o., Inkobau s.r.o, Družstvo Garáže Moskevská.

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 a nedojetí v 18p. OTIS nabídl výměnu celé el. řídicí soustavy za 489 573 Kč. realizace do konce r.2020. Protože tři dosud opravené výtahy v obdobném rozsahu v r.2019 vykazují dobrou spolehlivost, rozhodl výbor nabídku OTIS přijmout (zápis 12/2020). Požádali jsme OTIS o zkrácení dodací lhůty o 1/2. Výtah nyní jezdí jen do 16. p.**

6. Různé

Příští řádná schůze výboru bude 12.8. 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