

Zápis č.14

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

konané dne 3.7.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný,

Omluveni: Vítězslav Kubásek, Libor Bulant,

Výbor je usnášeníschopný.

KK:

Hosté

Program: **1. Zahájení**
 2. Havárie a údržba
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

 6. Různé

1. Zahájení

1.1. Shromáždění vlastníků

Shromáždění vlastníků proběhlo **20.6.2019 v 17.00** v ZŠ U Vršovického nádraží. Za strany výboru bylo řádně připraveno, včetně domovních schůzí. Z těch byly pořízeny zápisy a zveřejněny na vrumo.cz.

Shromáždění neschválilo zvýšení příspěvku vlastníků do fondu oprav na 35 Kč/m2/měs a nebyl tímto schválen ani nový návrh plánu oprav na r.2019-21, který na tomto základě zahrnoval i opravy výtahů. Nadále tedy platí plán oprav na r. 2018-20, schválený v r. 2018.

Shromáždění však vzalo na vědomí potřebu neodkladné opravy výtahů i prohlášení předsedy výboru, že výtahy v každém případě opraveny budou. Výbor bude opravy výtahů zajišťovat v potřebném rozsahu jako neplánovanou sanaci havárie, tzn. dle čl. IV stanov se souhlasem KK mimořádně využije prostředky, které ve FO reálně jsou, byť i za cenu odložení jiných, plánovaných úkolů.

V případě potřeby pak bude ve druhé polovině roku svoláno mimořádné shromáždění vlastníků

Zápis ze schůze shromáždění : L.Bulant **do 31.7.2019**

Pozn.: dle stanov, čl.VII, bod 6 musí být podklady k nejdůležitějším bodům jednání dostupné vlastníkům nejméně 15 dnů před datem konání schůze shromáždění. Prosíme, aby to napříště respektovali autoři všech příspěvků, které dle programu mají být na shromáždění projednány, včetně zprávy KK.

1.3. Úvěr 10 MKč (H.Nekolová, V.Zasadil)

Čerpáno	fa	Kč	Pozn
Leden 2019	190100001	2 505 845	Práce 8,9,10/2019 Moskevská - Panelservis
Leden 2019	181000048	400 344	Zadržky Moskevská - Panelservis
Únor 2019	190100003	1 174 608	Vršovická 1461, práce 19.1. – 20.2.2019
Březen 19	190100008	1 747 146	Březen, 1461, za práce od 20.2 do 31.3.
Duben 19	190100012	1 218 795	Duben, 1461, fa uvolněna k úhradě (5-0-0)
Červen 19	190100014	1 858 302	Květen 1461- uvolněno k úhradě (5-0-0)
Červen 19	190100015	692 370	Květen 1461, před výtahy- uvolněno k úhradě (5-0-0)
Celkem		9 597 410	

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.37. Výtluky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek)

Zápis č.20/2018. Hotovo 50%, práce přerušeny. Zajistit pokračování

2.38. Dilatační trhliny ve fasádě na lodžích Uzb, Mo (V.Zasadil, J.Železný)

Zápis č.19/2018. Dáno na vědomí všem vlastníkům sdělením na vrumo.cz. Platné do 5/2019. U vlastníků, kteří o to požádali, byl komisionálně posouzen rozsah poškození (Zasadil, Železný, Hrubín). Opravu nabídne fa AVS Panel servis jako vícepráci k rekonstrukci obytných pater v domě.

2.41. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 7/2019, 10/2019, více informací pro vlastníky je na vrumo.cz.

- návrh dalšího postupu s MPV Moskevská po urgenci očekáváme do 4.7.19.

- nabídku na výměnu, resp. modernizaci výtahů na Mo a Uzb jsme zatím dostali jen v částečném rozsahu dne 19.6 – tj. nabídku na výměnu 6 výtahů Uzb, Mo za 9,5 MKč – dáno na vědomí výboru a KK v plném rozsahu

Návrh na opravu výtahů očekáváme do 4.7.19

3. Plán oprav

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

3.1. Dům 1463 Převzato 20.6.18. Závady odstraněny, předána závěrečná zpráva vč. výchozí revize el.inst.

	Soubor	Rozpočet MKč	Poznámka	Cum MKč vč. DPH
7.	Celkem soubory 1-6	11,4		11,305
8.	Rezerva	2,0		
9.	Využití rezervy		PD, dveře do sklepů, klíče, práce ve 2. a v 18. patře, požární prahy k elměrům, ukradené zavírače, zásuvky 220 pro úklid, ostatní	0,36
10	Celkem s rezervou	13,4		11,665

3.2. Dům 1464 převzato 29.10.18. Závady odstr., předána závěrečná zpráva vč. výchozí revize el.inst.

	Soubor	Rozpočet MKč	Poznámka	Cum MKč vč. DPH
7.	Celkem soubory 1-6	11,4		11,61
8.	Rezerva	2,0		
9.	Využití rezervy		PD, dveře do sklepů, klíče, práce ve 2. a v 18. patře, požární prahy k elměrům, ukradené zavírače, ostatní	0,817
10	Celkem s rezervou	13,4		12,427

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

Zápis č.25/2018, 2/2019, 4/2019

Práce byly zahájeny 21.1. 2019 . Dokončeny budou do 15.7.2018

3.3.1. Soubory, rozpočet, čerpání – dům 1461

(mil. Kč, vč. DPH)

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh 19.12	čerpání	
1.	HSV, PSN, NN, SBP, ostatní	Ing.Znamenáček Panelservis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44	4,14 2,55	Leden-Duben 19 Květen 19
2.	EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6		
3.	UPC	UPC	Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04		
4.	Poda, Cetin	Poda, Cetin	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0		
	celkem			9,14	6,69	
	Rezerva			0,5		
	Celkem	s rezervou		9,64		

Kontrolní dny jsou zpravidla vždy v pondělí od 17 hodin.

Dne 15.7. v 17.00 bude v rámci KD zahájeno v 8.p Vršovická 1461 přebírání díla do užívání. K účasti jsou zváni i vlastníci příslušných jednotek se svými poznatky, otázkami a požadavky. Zároveň budou rozdány klíčky k rozvodným skříním na chodbách.

3.4. EPS (zápis č.2/2017, 25/2018, 9/2019).

Dne 8.7. v 13.00 proběhne jednání s p. Jiříčkou k dalšímu postupu a k návrhu aktuální fakturace (za Vršovickou 1461). Účast členů výboru je žádoucí.

3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy na VCP, vč. DPH 15%)

				Rozpočet MKČ		Čerpáno cum MKČ	Poznámka
1.	Uzbecká			13,4		11,665	
2.	Moskevská			13,4		12,427	
3.	Vršovická 1			9,7		6,690	
4.	Vršovická 2			9,7			
	Celkem			46,2		30,782	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

(zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017). Realizovat dopravní značení – zákaz zastavení před mřížemi u popelnice(uloženo SF znovu 14.1.09)

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. Odloženo, rozvodnu po dobu rekonstrukce Uzb, Mo obsazuje SEOS, resp. podlaháři. Pak výměnu provede Panel servis

4.20. Oprava kanálů dešťové vody před Vršovickou (J.Železný, V.Zasadil)

Úkol do součinnosti s MČ P10 v r. 2019. Dlouhodobě ve špatném stavu, zanášejí se, propadají, nebezpečí úrazu. Rekonstruovat. Projekt a výběrové řízení do 30.6.2019, realizovat v r.2019.(v závislosti na vývoji financí v FO)

4.21. Nové dveře (kovové) vč. zárubní do sklepů Uzb, Mo (L. Bulant)

Zápis 7/2016. Získána nabídka na jednoduché kovové dveře od fy Richter. Pro 24 dveří se zárubněmi je třeba počítat s nákladem cca 200 tis.Kč. Je možno objednat osazení zámků v systému generálního klíče. .(realizace v závislosti na vývoji financí v FO)

4.25. Vr 1461- rozbití vstupních dveří v přízemí – kamerový záznam (L.Bulant)

Zápis 9/2019. Zaznamenané kamerovým systémem .Po zveřejnění foto v domovní info skříňce se přihlásila spoluúčastnice události, která je v nájmu v jednom z bytů na Vr 1461škoda 11 432 Kč, pachatel uhradil zatím 10 tis.Kč.

4.26 Vytopení bytu č 54 (p. Roubík) – likvidace škody (H.Nekolová, V.Zasadil)

Vyžádána likvidace z pojištění domu - 2.4.19 likvidátor (p.Blažek) posoudil a dokumentoval příčinu škodní události (stav odpadního potrubí v prostoru sklepů). Ucpávající se část litinového potrubí ve sklepech byla vyměněna za nový plastový díl

6. Různé

6.87 Reklamy (L.Bulant)

Pro umístění reklam na společných částech domu je třeba uzavřít smlouvu o pronájmu příslušných ploch. V některých případech tomu tak není. Vlastníky takových reklam vyzvat k uzavření nájemní smlouvy do 30.6..2019, nebo k odstranění reklam.

a) Ing. Hladíková – reklamy bez nájemní smlouvy umístěny v r.2019 – dořešit po shromáždění

6.88. Zvýšení odměny členům volených orgánů

Shromáždění dne 20.6.19 zvýšilo odměny voleným orgánům o 10% čistého. Ve výboru budou čerpány dnem 1.7.2019 tak, že stávající odměny budou zvýšeny každému členu výboru o 10% . (3-0-0)

Příští řádná schůze výboru bude 17.7. 2019 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