

# Zápis č.14 /2022

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

7.9. 2022

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

Omluveni :

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

**Výbor je usnášení schopný.**

Hosté: pí Hokrová, nedostavila se

---

## 1.Zahájení

### 1.1. 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.) - hotovo
- g) Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách (dále viz 4.8.)
- h) Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek od 1.10 (dále 4.9.)
- i) Oprava dlažby na terase
- j) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2.
- k) Čištění kanalizace pod domy (1463,4)
- l) Nouzové propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4)
- m) Zatékání do garáží (projekt opravy izolace pod záhonem)

## 2. Havárie, údržba, opravy a revize

### **2.54. Netěsnost kanalizačního potrubí ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)**

*Rozhodnuto bude po posouzení na místě. Očekáváme zprávu od First.*

### **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 poptávej.cz**.*

*Došly 2 nabídky ve velkém cenovém rozpětí. Opakovat poptávku, oslovit další dodavatele přímo, ev. 2. kolo na „poptávej.cz“ (zadáno 7.8.22). Další nabídky už nedošly.*

*Další kontakty navrhnou L.Bulant a T.Jirman*

### **2.57. Opadaný kabřínek na východní straně průjezdu**

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

## 2.59. Polámané schodiště před č.p. 1462

Někdo vlek po schodišti těžký (asi kovový) předmět (lednici?) a polámal schodiště. Úlomek je zajištěn. Bylo opraveno vylepením úlomku. (zápis 12/2022). Hotovo

## 2.61. Rozházené záklopové dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462

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

PČR to minulý týden odložila

## 2.62. Oprava žlabu v podloubí

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

## 2.63. Porucha dodávky TUV na 1463

Paní PaedDr. Nováková požaduje odstranění závady a snížení platby za teplou vodu.

Někdo zavřel cirkulaci vysokotlak. pásma a zároveň poškodil rouru VZD. Dodávka TUV je nyní opět v obvyklém standardu.

## 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	Dto + 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, 222100009, 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. AVE Pražské komunální služby oznámily, že končí s tříděným sběrem nápojových kartonů (tetrapaků). Příslušný kontejner z prostoru popelnic v čp. 1462 odvezli. Do konce r.22 bude zahájen tzv. multikomoditní sběr (plasty, kovy a nápojové kartony do jedné nádoby),

**Žádáme vlastníky, aby kontejnery na tříděný odpad užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřehovali 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, resp. na opravu řídicí desky v hlavním závodě v Břeclavi. Nabídka opravy za 11 286 Kč

*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, 25 542 Kč vč. DPH*

*Mo – opakovaná oprava malého pravého (seřízení pružiny zavírání ŠD v 11, 17 a v 5 . patře).*

#### **4.5. Noční ostraha, bezdomovci na Moskevské**

Zápis č. 11/2022, 13/2022. 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. opadaný 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 „bezdomovci“

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

#### **4.6. Zvonky**

*Tabla v 1.p. byla vyměněna. Byly opraveny všechny nahlášené vady zvonků. Fakturu 220100016 proplatit po kontrole zvonků (do 10.9.2022)*

#### **4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)**

*P.Tesařík – uzavřít nájemní smlouvu na předsíň Vr 1462 (urguje od 22.3.) Smlouva byla omylem vrácena SF p.Nymš – dtto, smlouva podepsána.*

*p.Hrubín – dtto na garáž č.207 Vr 1462*

#### **4.8. Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV s dálkovým přenosem dat v bytových a nebytových jednotkách (V.Zasadil)**

*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.*

*Máme nabídku od ISTA, Techem a Ulimex. Jsou v podstatě rovnocenné a představují pořizovací náklady cca 1,5 mil Kč (vzájemný rozdíl je cca 3%). Realizace může být v 1.pol. r.2023 (musíme zanést do plánu oprav). Podstatné je, aby instalace nevyžadovala další kabely v rekonstruovaných SČD, dále i naše zkušenosti a důvěra v jednotlivé dodavatele). Jednotlivé nabídky byly rozeslány k posouzení členům výboru. Souhrnná tabulka pro orientaci je připojena. Diskuse s uchazeči bude provedena 29.9.2022*

#### **4.9. Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek od 1.10.2022**

*S ohledem na růst cen, zejména tepla, elektřiny, teplé vody, ale i dalších, výbor společenství pověřuje správní firmu FIRST zpracovat nové evidenční listy s úměrně navýšenými zálohami od 1.10.2022, aby se předešlo případným velkým nedoplatkům ve vyúčtování služeb za rok 2022 a v dalších letech. Při zpracování nových evidenčních listů jsme vyšli ze skutečných nákladů vlastníků za služby podle vyúčtování za rok 2021 a upravili je o předpokládané zvýšení cen jednotlivých položek (jedena se o vytápění, ohřev teplé vody, studenou vodu, elektřinu pro osvětlení společných prostor a pro provoz výtahů, odpady, úklid, pravidelný servis výtahů. Nový evidenční list správní firma First bude rozesílat e-mailem. (vlastníkům, kteří e-mailové schránky nemají, bude vložen do poštovní schránky. Vlastníkům, kteří platí prostřednictvím SIPO se změna platby promítne automaticky v platbách za říjen 2022.*

#### **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 (zápis č.13/2022)**

## **6. Různé**

### **6.1. Grafické znázornění únikových cest z jednotlivých podlaží domů (V.Zasadil)**

T.Jirman připomněl nutnost vyvěšení orientačních schemat v jednotlivých patrech domů.. **Objednány byly u fy Kraso 28.7.22, nabídka za 40 000 Kč + DPH, V případě napojení objektu na pult centralizované ochrany (PCO) HZS hl. m. Prahy (a zrušení ostrahy ve vratnici v průjezdu) je nutné aktualizovat ještě Organizaci zabezpečení požární ochrany. Připomínky byly zpracovány v konfrontaci s vyznačeným a skutečnými únikovými cestami a rozmístěním prostředků PO takto:**

- a) *Nástěnné plánky k vyvěšení u výtahů jsou kresleny s ohledem na aktuální orientaci člověka, stojícího u plánku. Nepreferují orientaci dle světových stran, ani zásady technického kreslení. Podstatné je vyznačení únikových cest a prostředků požární ochrany.. K tomu jsme dali připomínky. Ty byly dokresleny do konceptů, které jsme dostali k posouzení a byly vráceny zpracovateli.*
- b) *Podkladem ke zpracování plánek a také PBR (dodané námi v r.2014) byly zjednodušené stavební výkresy na úrovni úvodního projektu (jiné nemáme). Odtud plynou některé neshody se skutečným stavem chodeb (z hlediska vyznačení únikových cest a orientace v domě jsou nepodstatné). Předmětná orientační schémata by měla být v souladu s PBR (odtud i označení dům č1, 2,3...).*
- c) *Podobně byly zpracovány i starší schemata (z r.2009), vyvěšená v domech, které máme založeny.*

### **6.2. Filmaři (V.Zasadil)**

Při posledním filmování proběhla na vrumo.cz diskuze s několika vlastníky, z nichž dva nekompromisně označili filmování za nesnesitelné a příjmy vlastníků z něho za směšné.

Předseda výboru navrhl až do dalšího rozhodnutí (shromáždění vlastníků) filmování v našich společných prostorách pozastavit.

**To výbor neschválil, neboť příjmy vlastníků z natáčení nejsou zanedbatelné. Budeme však dbát, aby vlastníci byli rušeni filmováním co nejméně.**

Pani Hokrová požádala o zveřejnění smlouvy s filmaři. To dělat nebudeme. **Bylo jí nabídnuto nahlédnout do smlouvy na dnešní schůzi výboru.** Nedostavila se

Pokud bude trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.15 bude ve středu 21.9. (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová



Za správnost: V. Zasadil

