

Zápis č.15 /2022

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

21.9. 2022

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

Omluveni :

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

1.Zahájení

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 **buďe 22.5. – 12.6.22 (hotovo,)**
- c) Dokončení modernizace EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4) – pokračuje (SEOS)
- 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.) – pokračuje, znovu reklamováno, viz 2.55
- g) **Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách** (dále viz 4.8.) – probíhá VŘ
- h) **Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek od 1.10** (dále viz 4.9.)
- i) Oprava dlažby na terase - zatím bez nabídky
- j) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. Zatím bez nabídky
- k) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – zatím via Firast
- l) Nouzové propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4) - rozpracováno
- m) Zatekání do garáží (dále 2.64) – zatím není v plánu oprav

2. Havárie, údržba, opravy a revize

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

Rozhodnuto bude po posouzení na místě. JANPE via First – zatím bez nabídky

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.

Tabla byla vyměněna, ale znovu jsou hlášeny závady z Moskevské. Znovu reklamováno

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.

Opakována poptávka, oslovit další dodavatele přímo, 2. kolo na „poptávej.cz“ (zadáno 7.8.22). Další nabídky už nedošly.

Další kontakty navrhli L.Bulant a T.Jirman (zatím bez odezvy)

2.57. Opadaný kabříneček na východní straně průjezdu - hotovo

2.61. Rozházené zákloповé 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 oznámení odložila. Poptávka na Poptávej.cz 16.9.2022 (příloha), zájem žádný

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.

Závada odstraněna

2.64. Zatečení do garáží

Po cca půlročním období sucha se vrátilo dešťové počasí. V důsledku přívalového deště na konci srpna došlo znovu k zatečení do garáží, na které předseda představenstva družstva garáže Moskevská reagoval manifestem na vrumo.cz. Odpověděl mu stavební odborník a člen výboru SVJ T.Jirman. Již dříve navrhl odvádět vodu ze záhonu drenážemi do potrubí pod stropem garáží. Toto řešení představenstvo družstva nepřijalo. Výbor pak konzultoval problém s nezávislým odborníkem Ing Sochůrkem, PhD. Ten považuje za hlavní příčinu zatékání dožilou izolaci pod záhonem a doporučuje její výměnu. To by ale představovalo rekonstrukci záhonu za cca 5-8 mil Kč.

Tyto prostředky v FO nejsou z toho důvodu, že v r.2014 výbor a potažmo shromáždění vlastníků vyhovělo naléhavému požadavku představenstva družstva garáže a snížilo příspěvek do FO ze 40 na 30 Kč/m2/měs. Návrh výboru v r.2019 na zvýšení příspěvku na 35 Kč po dobu tří let, což by eliminovalo akutní nedostatek prostředků ve FO, byl na shromáždění vlastníků v r.2019 zamítnut (zejména hlasy družstva garáží a MČ P10, ačkoli existenční problémy družstva dávno pominuly). Deficit prostředků FO v důsledku snížení příspěvku vlastníků je k roku 2022 již na úrovni celkem 24 mil Kč. V současné situaci (inlace, zdražování), výbor SVJ zvýšení příspěvku vlastníků do FO znovu navrhopvat nebude.

Na možnost opakovaného zatečení do garáží byl předseda představenstva družstva několikrát upozorněn, avšak zatím bez odezvy.

Pokud to družstvo garáže shromáždění vlastníků navrhne a shromáždění schválí, může být oprava průjezdu v plánu oprav na r.2023-24 odložena ve prospěch rekonstrukce záhonu nad garážemi.

Do té doby může představenstvo garáží zajišťovat ochranu ohrožených aut při zatečení např. plachtami a poskytnout přiměřenou slevu z pronájmu příslušných stání (zejména č. 8119, 8118, 8117, 8114, 8111, 8110, 8109, 8154, 8155, 8156, 8176, 8099, 8098, 8096, 8095).

3. Plán oprav v r.2021 s přesahem do r. 22 a 23

A. Oprava EPS a SČD (2-8-18.patro)

Zápis č.11/2022, č. 14/2022.

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, nepřepřelovali 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 cestou First 3.11., 8.12. 21, Opět 28.1., 28.2., 2.6.,, p. Tůma musí vyjednat výjimku od PRE. Po prázdninách jističe vymění. (zpráva od First). Zatím bez pokr.**

4.4. Výtahy (V.Zasadil)

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).

Uzb – dtto v 3.patře

Závady zavírání dveří se objevují po výměnách řídicích soustav často. Otis je odstraňuje v rámci záruky

4.5. Noční ostraha, bezdomovci na Moskevské

Zápis č. 11/2022, 13/2022. 14/2022. Stav beze změn

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). Odloženo pro opakovaně hlášené závady. Úkol pokračuje**

4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

P.Tesařík – uzavřít nájemní smlouvu na předsíní 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 dle směrnice EU (V.Zasadil)

Zápis č.14/2022

Máme nabídku od ISTA, Techem a Ulimex. Z hlediska pořizovacích nákladů jsou v podstatě rovnocenné a představují 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..

Pohovor s uchazeči byla provedena 21.9.2022 jako hlavní bod schůze výboru s tím, že některé informace budou ještě zaslány

4.9. Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek od 1.10.2022 (H.Nekolová)

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. Byly upraveny o předpokládané zvýšení cen jednotlivých položek (jedná se o vytápění, ohřev teplé vody, studenou vodu, společnou elektřinu, odpady, úklid a pravidelný servis výtahů. Nové evidenční listy bude správní firma First 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)

a) Zápis č 14/2022.

b) Připomínky byly odeslány zpracovateli. Očekáváme čistopis. Urgováno 29.9.2022

6.2. Filmaři (V.Zasadil)

Při posledním filmování proběhla na vrumo.cz diskuze s několika vlastníky, z nichž dva označili filmování za nesnesitelné obtěžování 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 s tím, že příjmy vlastníků z natáčení nejsou až tak zanedbatelné, byť některým (zřejmě dobře situovaným) vlastníkům se tak jeví.

Budeme však dbát, aby vlastníci byli rušeni filmováním co nejméně.

Paní Hokrová požádala o zveřejnění smlouvy s filmaři. To dělat nebudeme.

Bylo jí nabídnuto nahlédnout do smlouvy na schůzi výboru 7.9.2022, avšak nedostavila se, bez omluvy a zřejmě už i bez zájmu.

6.3. Výbor SVJ Turkmenská (V.Zasadil)

Zástupci výboru SVJ Turkmenská nás navštívili, aby se seznámili s výsledky rekonstrukce společných částí domu v 3-17 p.

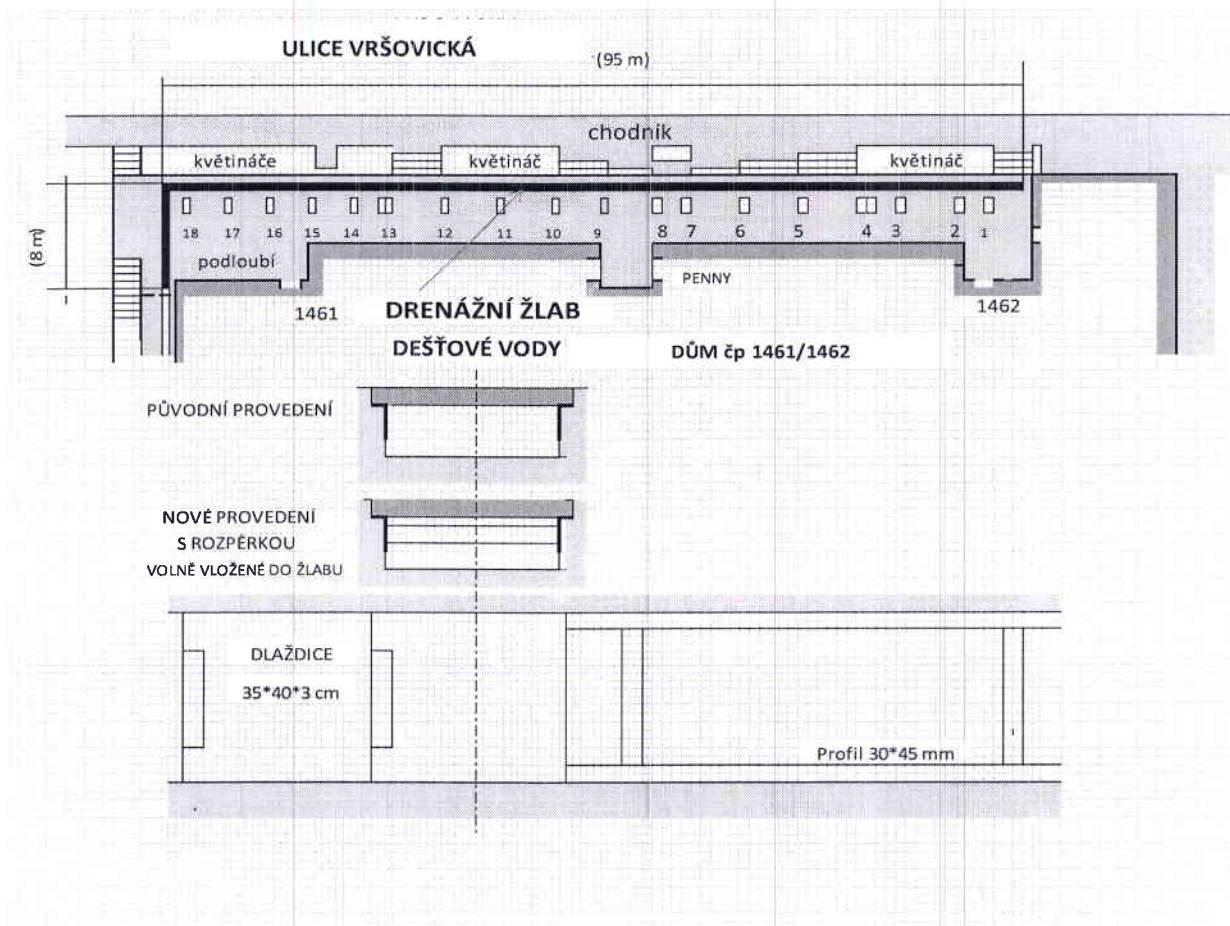
Sdělili, mimo jiné, že mají celkem 116 jednotek, ze kterých vlastníci do FO i platí **47 Kč/m2/měs** (a to nemají terasy, garáže, atd.)

Pokud bude ještě trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.16 bude ve středu 5.10. (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová v.r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.

Příloha:



POPTÁVKA OPRAVY DRENÁŽNÍHO ŽLABU DEŠŤOVÉ VODY

1) Zadavatel :

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10, IČ 29021651, zastoupené předsedou výboru Ing. Vladimírem Zasadilem, CSc a členem výboru Ing. Arch. Tomášem Jirmanem (tel. 777 074 626, vrumo@vrumo.cz)

2) Předmět poptávky

Předmětem poptávky je oprava drenážního žlabu dešťové vody v podloubí, přiléhajícím k domům Vršovická 1461 a 1462, Praha 10.

Půdorysné situační schéma (bez měřítka) je v příloze. Podlaha podloubí je na úrovni přízemí domů čp. 1461,1462, v ní je vypracován žlab drenáže dešťové vody, na dvou místech zaústěný do městské kanalizace. Pod ní je již jen základ domu, resp. rostlý masiv zeminy. Čísly 1 – 18 jsou (pro orientaci) označeny opěrné sloupky v podloubí. Celková délka žlabu, na niž poptáváme opravu, je cca 95+8 m. Dále je v příloze foto znázorněn současný stav zakrytí žlabu. Slabým místem, jehož opravu poptáváme, je právě zakrytí žlabu, tvořené betonovými dlaždicemi 35*40*3cm, vyskládanými na ocelové profily 30*45 mm. Ty jsou ukotveny do stěn žlabu a jsou zcela zničené korozí. Mnoho betonových dlaždic v průběhu času popraskalo a dnes již zcela chybí. Žlab v podstatě není vyspárován. Je v původním, dnes již erodovaném stavu, stavba je kolaudována v r.1985.

Rozsah díla

Záklopové dlaždice individuálně vyjmout. Žlab vyčistit. Stěny a dno žlabu ponechat původní, kompletně odstranit zkorodované profily 30*45 mm a nahradit je žebřinami dle nákresu, volně vloženými do žlabu. Na žebřiny opět vyskládat záklopové dlaždice, chybějící a poškozené nahradit novými. Ty musí vyhovovat rozměrem, ale nemusí být originální

Potřebné dlaždice a žebřiny dodat.

3) Termín provedení díla:

Do 31.10.2022, případně dle dohody

4) Od uchazečů o zakázku požadujeme:

- Doklad o způsobilosti zakázku provést (kopie ŽL, oprávnění ke stavební údržbě)
- Návrh ceny za dílo
- Čestné prohlášení, že uchazeč není v konkurzu, není předlužený, ani mu takový stav nehrozí

5) Prohlídka místa provedení díla v sídle zadavatele:

Středa, 21.9.2022 v 16 hodin (nebo dle dohody se zadavatelem). Sraz na adrese Uzbecká 1463, Praha 10, v kanceláři SVJ.

6) Termín podání nabídek

Do 30.9.2022 (písemně, nebo e-mailem).

7) Vyhodnocení nabídek zadavatelem:

Do 15.10.2022