

Zápis č.15

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

konané dne 17.7.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Libor Bulant,

Omluveni: Vítězslav Kubásek,

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

a) Plán oprav – Vršovická 1462 x výtahy (V.Zasadil)

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

Shromáždění vzalo na vědomí potřebu neodkladné opravy výtahů a prohlášení předsedy výboru, že výtahy v každém případě opraveny budou.

Nebudou –li nalezeny jiné možnosti, výbor zajistí opravy výtahů 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. Rekonstrukce chodeb na čp. 1462 pak bude odložena až do roku 2022, ale to výbor s ohledem na obyvatele tohoto domu připustit nechce. Budeme tedy hledat ještě jiné možnosti.

b) Zápis ze schůze shromáždění (L.Bulant do 31.7.2019)

Projednání konceptu zápisu

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	Zádržky 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)
Červenec 19	1191000733	402 590	SEOS – část úhrady fa 1191000733 za EPS čp. 1461
Celkem		10 000 000	

Úvěr je tímto vyčerpan. Bude průběžně splácen do r.2021.

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 lodžii 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.

- výměna 6 výtahů Uzb, Mo za 9,5 MKč (nabídka OTIS 19.6.19, platná do 1.10.2019)

- oprava výtahů (nabídka OTIS 12.7.19, platná do 1.10.2019).

Zásadní problém nabídky opravy je v tom, že odstavené 3 výtahy na Mo, Uzb a Vr1 nebudou ani po opravě zapojeny do duplexu se svými párovými výtahy (které jsou dosud stále v provozu), pokud i tyto nebudou opraveny stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako ty odstavené.

Jedná se tedy o opravy již 6 výtahů, celkem za 4,5 mil. Kč.

Platební podmínky - **50% při objednávce, 50% při dokončení.** Nabídka platí do 1.10.2019.

Tato nabídka může být výhodná i efektivní – je však třeba vyjasnit související otázky. Vyjednávání pokračuje, ale jde to pomalu.

Zvýšit tlak na OTIS.

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
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** . Dílo bylo dokončeno a převzato do užívání **15.7.2018**. Zbývá odstranit závady a nedodělky, předložit závěrečnou zprávu vč. výchozí revize elektroinstalace. Pak bude uzavřena fakturace a vypořádány 10% zádržky z předchozích faktur

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 Panel servis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44	4,14	Leden-Duben 19
2.	EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6	2,55	Květen 19
3.	UPC	UPC	Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04	0,485	Červen 19
4.	Poda, Cetin	Poda, Cetin	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0		
	celkem			9,14	7,175	
	Rezerva			0,5		
	Celkem	s rezervou		9,64		

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

Dne 8.7. v 13.00 proběhlo jednání s p. Jiříčkou (V.Zasadil) k dalšímu postupu a k návrhu aktuální fakturace (za Vršovickou 1461).

a) Fakturováno je (fa 1191000733) za práce na Vršovické 1461 na základě SPP Kč 485 228, 42 vč. DPH 15%. Zbývá fakturovat 772 161 Kč bez DPH, je předpoklad dodržení celkové smluvní ceny díla (3 057 871Kč)

b) Faktura uvolněna k proplacení (4-0-0).

c) **Dodatkem bude upraven text SoD 2473/2017 takto**

- konec plnění bude prodloužen do 31.5.2022. dílo bude považováno za ukončené teprve dnem zahájení standardního provozu EPS, připojené na PCO HZS

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

			Rozpočet vč. rezerva MKč	Čerpáno cum MKč	Poznámka
1.	Uzbecká		13,4	11,665	
2.	Moskevská		13,4	12,427	
3.	Vršovická 1		9,7	7,175	
4.	Vršovická 2		9,7		
	Celkem		46,2	31,267	

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 popelnic(uloženo SF znovu 14.1.19, 1.7.19,)

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). Odloženo – nebyl schválen plán oprav

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 spoluhásknice události, která je v nájmu v jednom z bytů na Vr 1461....škoda 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 (p.Pomazal)

4.27. Vytopení NP 330/1463 (V.Zasadil)

Ucpaná stoupačka kanalizace – svod z WC – někomu spadly hračky do záchodu, po ucpání stoupačky přetékaly záchody v NP 330 v 1. patře – pohotovost JANPE. Další čištění odpadního potrubí pod úrovní 0.patru provedl perem p.Pomazal 15.7.

4.28. Výměna ležatých potrubí splaškové kanalizace v č.p. 1463 (V.Zasadil)

Vyžádána nabídka od p. Pomazala. Zajistit přístup (klíče od sklepů)

4.29. Výstupní potrubí kanalizace z domu čp. 1464 (First)

Zajistit alternativní nabídky na opravu – do 30.8.

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 30.8.2019, nebo k odstranění reklam.

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

Příští řádná schůze výboru bude 31.7. 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