

## Zápis č.15

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

konané dne 25.7.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni členové výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný,

Omluveni: Libor Bulant, 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. Domovní schůze a shromáždění vlastníků v r.2018

Shromáždění vlastníků bylo **14.6.2018 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží.  
Zápis ze shromáždění 2018, bude potřebný k jednání s bankou o úvěru (L.Bulant, **do 30.6.2018**)

### 2. Havárie, běžná údržba a opravy

#### 2.36. Havárie hlavního potrubí přívodu SV (V.Kubásek)

Provizorně opraveno čipantem.Na výměnu roury vyžádána nabídka od p. Pomazala. Alternativně rouru Js 140, l=1000 mm optá L.Bulant.

### 3. Plán oprav

**Rkst interiérů SČD** - úkol č.13,14,15,24, VCP - (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

#### 3.1. Dům 1463

##### 3.1.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Uzb (mil. Kč vč. DPH)

	Soubor	Rozpočet MKč	Poznámka	Čerpání cum MKč
7.	Celkem soubory 1-6	<b>11,4</b>		<b>11,305</b>
8.	Rezerva	2,0		
9.	Využití rezervy		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	<b>13,4</b>		<b>11,665</b>

Převzato 20.6.18 s drobnými závadami, nebránícími užívání.

Zápis o převzetí (Zasadil, Železný – Hrubín) a stavební deník založen v archivu výboru SVJ

Zbývá: odstranit závady nebránící užívání dle zápisu a vypracovat závěrečnou zprávu s technickým popisem díla, pokyny pro užívání, výchozí revizí instalace NN a záručními podmínkami)

Pak budou vypořádány zádržky plateb k jednotlivým fakturám

### 3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.

Práce byly zahájeny v předstihu 10.4. (KD 13.3), stavba bude dokončena do 31.10.2018

Změna výběru lina na dom. schůzi 17.5.- Tarkett Spark V05 (šedý).

#### 3.2.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Mo

	Soubor	Dodavatel	Obsah souboru	Rozpočet MKč	Čerpání MKč	Poznámka	Čerpání cum MKč
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8	0,09 0,89 0,34	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6.	1,32
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,11 0,3 0,16	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6	0,57
3.	EPS	SEOS	EPS včetně pohonu požárního ventilátoru	1,2			
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1	0,064	Za úplný soubor prací	0,064
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4	0,14 0,64 2,05	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6.	2,83
7.	Celkem			11,4			4,78
8.	Rezerva			2,0			
9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,13 0,08	- - 0,13 0,015	Schody 1-2.patro Schody 18.patro Dveře sklepy Ostatní – klíče a vložky	0,145
10	Celkem s rezervou			13,4	0,14		4,925

Faktura 18070007 za práce v 6.měsíci 2018 (2,325 mil.Kč, zádržka 10%) – **uhrazena**.

Další fakturace bude s ohledem na stav prostředků v FO omezena na cca 600 tis.Kč/měs, příp. i s prodlouženou splatností (dohoda s AVS Panelservis). KD probíhají každé úterý od 17 hodin

### 3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-20. (Zasadil, Železný)

a) Projekty NN1, NN2, sbp, stav – zadání upraveno a doplněno, posouzeno výborem, uvolněno k použití (zápis 14/2018) V poptávkovém řízení byly 20.7. osloveny dvě PK (Alger, Znamenáček) Nabídky do 30.10.18.. Zajistit zpracování projektů žádáme do 15.10.2018

b) Společné osvětlení (kolektor) nebude zasahovat i do druhé (společné) předsínky na vých a záp. okraji domů (bude pronajato a připojeno na byt nájemců)

c) Společnou (druhou) předsíňku nabídne výbor k pronájmu jednomu vlastníkovateli za snížené nájemné 40 Kč/m2/měs, avšak s břemenem umožnit průchod vlastníku koncového bytu.

d) Zmenšit rkst. plochu SČD před výtahy a zajistit rozšíření užitkových ploch SČD. Zápis 13/2018

e) Odstranit nepoužívanou VZT v 2.patře (odloženo), opravit nefunkční uzávěry stoupaček TUV a SV.

f) **Možnost požadované úpravy PBŘ potvrzena** – možno zadat projekty. (Kratochvíl – Zasadil, 2.7.18)  
 12.7.návrh změny PBŘ (Kratochvíl), 19.7. odsouhlasen (Zasadil, Železný). Očekáváme čistopis změn PBŘ  
 g) **Vyjednání úvěru** (do 15.11.18 H.Nekolová, L.Bulant)  
 10 MKč, čerpání 1-9/2019. Nyní optimalizace pilotního projektu u ČSOB, pak oslovit ještě KB, Raifaisen..  
 Projektování, SOD a úvěr se vzájemně podmiňují. Zařídít vše ve 2.pol.2018

**3.4. EPS** (zápis č.2/2017). Zatím hotovo Penny a masáže Kyzlík. Hotovy instalace v obytných patrech Uzb,  
 - zajištění únikových dveří v 1.p. via EPS - vyžádáno 31.3. (Zasadil/Jirička). Na Uzb realizováno.  
 - vyklidit kočárkárny č.106 a 206 (V.Kubásek). hotovo

### 3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy na VCP)

				Rozpočet MKč	Čerpání cum MKč	Poznámka
1.	Uzbecká			13,4	11,665	
2.	Moskevská			13,4	4,925	
3.	Vršovická			13,4		
10	Celkem s rezervou			40,2	16,59	

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

**4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu** (V.Kubásek, L.Bulant),  
 nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017). Odloženo

**4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462** (J.Bulant)  
 Zápis č.8. Odloženo

**4.13. Sjednaný odběr tepla na r.2019** (V.Zasadil, H.Nekolová)  
 Na základě dlouhodobé statistiky optimalizovat s teplárnou sjednané množství tepla na r.2019 – do 23.8.  
 Odborná konzultace (Ing.Skýva – Zasadil, Nekolová, Votruba) provedena 16.7.

## 6. Různé

**6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461** (V.Zasadil, H.Nekolová)  
 Zápis č.18/2016. Pokračování na výzvu MČP10

**6.72. Kamerový systém** (L.Bulant)  
 Zápis 8/2018. Odloženo

**6.77. Pronájem SČD prostoru č.122 AVS Panel Servis** – (L.Bulant)  
 Zápis č.8/2018 (11.4.2018). Připravit nájemní smlouvu s platností od 1.7.2018. Podepsána s platností od 1.8.18.(Zasadil, Nekolová)

**6.82. Reklama a ŠU Solutia** (V.Zasadil, H.Nekolová)  
 P. Stufi odstoupil od reklamy a obnovil požadavek na vypořádání škodní události zatečení ze strany SVJ.  
 oznámeno pojišťovně 28.6.2012, archivní č. 18027205 (Alianz). Zajistit fotodokumentaci příčiny.

**6.83 Pronájem plochy na střeše Mo pro antény** (L.Bulant)  
 Jedná p.Bureš, získal podmínky a souhlas od T mobile (koexistence antén), podal návrh nájemní smlouvy (50 tis.  
 Kč/rok dle požadavku SVJ) – zpět s připomínkami 2.7.2018 (Zasadil)

**6.84. Griffin – ukončení pronájmu plochy (L. Bulant)**

*Potvrzení o bezdlužnosti z pronájmu*

**6.85. Obnovení nástěnné dokumentace PO po opravách chodeb (V. Kubásek)**

*Zajistit v souladu s platnou požární dokumentací - v součinnosti s f.ou Požární bezpečnost (p. Tvrdik)*

**6.86. Pí Jánská/Dr. Cilínková – předžalobní urgence (V. Zasadil)**

*K tomu jednání 12.7. (Jánská, Dr. Cilínková - Zasadil, Dr. Hejman) za účelem objasnění problému a zabránění, aby SVJ nebylo zatíženo neúměrnými požadavky. Jak se ukázalo, jde o manipulativní trik v rámci dlouhodobého nátlaku pí Jánské na výbor SVJ - na změnu způsobu větrání jejího bytu. Pí Jánská bohužel postupuje v rozporu s fakty a se stanovami společenství. Předkládá nepravdivé argumenty a „odborné posudky“, které si víceméně napsala sama. Ze strany SVJ byl problém uveden na pravou míru. Dr. Cilínková (zastupující pí Jánskou) to uznala. Pí Jánská nikoli. Kdo a proč má být žalován a co je vlastně předžalobně urgováno zůstalo nevyjasněno. Přesto byla pí Jánské, s ohledem na její nemoc, opakovaně nabídnuta pomoc v rámci možností výboru. Pozn.: Inteligentní systém DCV - orientačně dle nabídky fy Pointec – stoupačky pí Jánské 350 tis, celé SVJ 8,5MKč by muselo schválit shromáždění vlastníků na základě společného zájmu. Reálně to nepadá v úvahu.*

**6.87. Žádost p. Dubanský (V. Zasadil)**

*o předběžný souhlas s využitím NP Griffin na lékařské ordinaci – výbor souhlasí (5-0-0)*

**6.88. Zvýšení nákladů na úklid (V. Kubásek)**

*Pořízení úklidového stroje a předepsaných čisticích prostředků bude promítnuto do ceny úklidu. Stroj – 4 roky nebo dle podmínek leasingu. Připravit podklad ke schválení výborem.*

**6.89. Neoprávněné užívání sklepa č. 73 (Uzb)**

*Vyklidit ve prospěch oprávněného uživatele pí Šlechtová (Fukalová) do 30.7.18*

**Příští schůze výboru bude 8.8.2018 v 19 hodin.**

*Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.*

*Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.*

Zapsal: H. Nekolová .....



Za správnost : V. Zasadil .....

