

Zápis č.16 /2022

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

5.10. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Tomáš Jirman, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Hana Nekolová (nemoc), Libor Bulant

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) – poptáno via Firast
- l) Nouzové propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4) –v příptavě III. etapa
- m) Zatekání do garáží (viz 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 – problém trvá, 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. Problém trvá

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.. Bylo vyhlášeno **poptávkové řízení** (příloha č.2, zápis 12/2022) –**na poptávej.cz.***

Došly 2 nabídky ve velkém cenovém rozpětí. Výbor žádnou nepřijal.

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

Další kontakty navrhli L.Bulant a T.Jirman

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 oznámení odložila. Poptávka na Poptávej.cz od 16.9.2022 (příloha), zájem žádný

2.64. Zatečení do garáží

Zápis č.15/2022, stanovisko předsedy na vrumo.cz bylo výborem znovu diskutováno a potvrzeno. V této souvislosti byla diskutována i nebezpečí

- Destrukce přírodního potrubí parkem – zajistit propojení přívodu vody mezi Mo a Uzb.
- Přetékání svodů dešťové vody na Mo. Uzb - čštění ležatých potrubí kanalizace pod Mo, Uzb – řešit v součinnosti se správní firmou

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	Dtto + 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, 2221000009, 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. Do konce r.22 bude zahájen AVE tzv. multikomoditní sběr (plasty, kovy a nápojové kartony do jedné nádoby).

Nově byl zahájen sběr jedlých olejů (zelená popelnice).

Žádáme vlastníky, aby kontejnery na tříděný odpad užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřlovali 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.**

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 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 dle směrnice EU (V.Zasadil)

Zápis č.14, 15/2022

Pohovor s uchazeči byl provedena 21.9.2022 jako hlavní bod schůze výboru. Chybějící informace byly zaslány. Doplněná tabulka porovnání nabídek je v příloze.

Technik Ulimex ještě 6.10. 22 prohlédne domy a bude hledat možnost umístění sběrnic v chodbách mimo výtahy. Pak výbor rozhodne.

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. Úkol je plněn.

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.15/22

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). Úkol trvá, zatím nesplněn.

6. Různé

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

Připomínky byly odeslány zpracovateli. Očekáváme čistopis. Urgováno 29.9.2022

Pokud bude stále trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.17 bude ve středu 19.10. (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil

NABÍDKY, POROVNÁNÍ

30.9.2022

	ULIMEX (p. Vondráček)	ISTA platnost do 8.9. (p.Lenc)	TECHEM platnost do 30.9. (p.Hnizdil)
E-ITN	404 483 radio přenos E-ITN 30	viz NAB-22-02905	347 407 Techem radio 4, záruka 10 let
SV, TV	1 050 267 Apator Metra		1 073 395 Teche radio 4, životnost 10 let
Komunikátor	47 472 CSD - Apator Metra centrální sběr dat (měsíčně automatic)		31 740 portál Smart Reader flexi 12 ks (na chodbě)
INV celkem	1 502 222 vč.DPH	1 474 745 vč.DPH	1 452 542 vč.DPH
	Spotřeba vody a tepla bude kdykoliv přístupná on-line přes internet. Ceny za rozúčtování vody a tepla zůstávají stejné jako dříve (E-ITN – 43 Kč/rok bez DPH, voda – 23 Kč/rok bez DPH). Další poplatky již v průběhu roku nejsou. všechny koncentrátoři uvedené v nabídce se musí připojit na 230 V a koncentrátor typu B se musí ještě připojit k internetu pomocí kabelu nebo WI-FI nebo GSM modulu. (Josef Vondráček) Umístění koncentrátorů A na kleci výtahu není možné (Otis Potužník). Technik Ulimex musí najít vhodné místo. Požádal o vstup do domu 6.10.22	rozdíl v nákladech typu INV je pouze 3,3% je napájena baterově – NENÍ potřeba žádných kabelů, revizí atd. Životnost baterie je 10 LET. montuje se na dva šroubky do společných prostor domu – jak jsem na místě viděl, nebude to problémem Ista provozuje dálkový odečet od roku 2010, má se systémem bohaté zkušenosti. Ize Istu považovat za leadera v oblasti přenosu dat. Ista rovněž provozuje webový portál, kde je k datům přístup – pravděpodobně od 1.1.2023 bude vyžadováno i legislativou Záruka: koresponduje se smlouvou na služby a může být až 10 let	Všechny námi nabízené komponenty jsou napájené bateriemi a není třeba nic vzájemně propojovat, či napojovat na elektřinu.
Příplatky mimořádné	nebudou	nebudou	Příplatky při instalaci dopravné 2000+DPH (Celkem, za kus?) parkovné, vícepráce, obtížnost
Služby	ročně 84627 Kč vč.DPH (za rozúčtování - jako dosud)	Ročně celkem 61 697,90 vč. DPH (rozúčtování)	Služby (ročně) Rozúčtování nákladů Teplu 34 276 vč.DPH SV,TV 28 629 vč.DPH Smart reader 22 506 vč.DPH Ročně celkem 85 511 vč.DPH
pozn	CSD - v domech bude 10 sběračů A v chodbách a centrální jednotka B na střeše, která komunikuje s PC Ulimex aplikací ISBMII přístup přes internet - stav spotř. tepla a vody	realizace 2-3/2023 Odečty probíhají 1x týdně za 7 dní zpětně. Na serveru jsou tak data uložena za každý jeden den Po zbytek týdne měříče nevysílají – nešíří se tak „rádiový smog“	Odečet provádí pracovník po 14 dnech bez vstupu do bytu. Data předá do PC Přístup vč. vboru a vlastník