

Zápis č.17 /2022

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

19.10. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman,

Omluveni : Vítězslav Kubásek, Libor Bulant

KK : Hana Konopásková, Josef Čermák

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 **bude 22.5. – 12.6.22 (hotovo,)**
- c) **Dokončení modernizace EPS a připojení na CPO HZS** (dále 3.4) – úkol 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.) – po reklamaci hotovo, viz 2.55
- g) **Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách** (dále viz 4.8.) – proběhlo VŘ
- h) Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek od 1.10 hotovo (dále viz 4.9.)
- i) Oprava dlažby na terase - zajistit nabídku
- j) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. Zajistit nabídku
- k) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – poptáno via First
- l) Nouzové propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – připravuje se III. etapa
- m) Zatečení do garáží (viz 2.64) – zatím můžeme v plánu oprav odsunout opravu průjezdu a vyměnit izolaci pod záhonem (2023-4) – nutný souhlas shromáždění vlastníků

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.

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 poptavej.cz**.

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

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

2.61. Rozházené záklopové dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462 (V.Zasadil)

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. Poptavej.cz od 16.9.2022, zájem žádný, bez nabídek

2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)

Zápis z jednání předsedy představenstva družstva garáže s předsedou výboru SVJ (7.10.22) založen:

Byly projednány příčiny a možnosti odstranění (omezení) zatékání do garáží.

Družstvo na své náklady zajistí sanaci, případně doplnění stávajících chrličů na stranách, ohraničující zídky záhonu, sousedících s domy Uzb a Mo.

Potvrzeno předsedou představenstva 8.10.22 - „družstvo nemá výhrady, se zápisem souhlasím.“

Dále se projednává v představenstvu DGM návrh dohody o převzetí odsávacích fukarů VZT garáží do užívání a péče družstva garáže (odesláno 15.10).

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 ja.210100017, 210100019, 210100022, 210100026, 210100027, 220100002, pozastávky, 2221000009, 22010009, 11, EPS ja 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., 2.6.6.10., p. Tůma musí vyjednat výjimku od PRE. Po prázdninách jističe vymění. (zpráva od First). Znovu upomenuto.

4.4. Výtahy (V.Zasadil)

Závady zavírání dveří se objevují po výměnách řídicích soustav často. OTIS je odstraňuje v rámci záruky. Údajně časem vymizí. Na Mo byla znovu provedena kontrola a seřízení šachetních dveří v 0-7.p.

4.5. Noční ostraha, bezdomovci na Moskevské (V.Zasadil)

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

4.6. Zvonky (V.Zasadil)

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

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 (1,5 MKč) (V.Zasadil)

Zápis č.14, 15/2022

Pohovor s uchazeči na základě nabídek byl provedena 21.9.2022 viz schůze výboru. Chybějící informace byly zaslány, přehledně viz příloha.

Technik Ulimex 6.10. 22 prohlédl domy s ohledem na možnost umístění sběrnic v chodbách mimo výtahy. Závěr- zařízení Ulimex lze v domech umístit bez problémů – zápis na vědomí členům výboru

Rozhodnutí výboru :

výměna měřidel a další odečty a rozúčtování budou zadány stávajícímu dodavateli, tj. Ulimex s.r.o.

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 splněn.

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.15/22. Znovu vyhazování stavebního odpadu z Modro prostoru popelnice

4.31. Kamerový systém do užívání SF (L.Bulant)

S cílem zlepšení dostupnosti a operativního využití záznamů, bude kamerový systém předán do používání (vč. vyhodnocování záznamu) SF First/domovní služba. Realizovat k 1.10.2022 (zápis č.13/2022). Úkol trvá.

6. Různé

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

Připomínky byly odeslány zpracovateli. Očekáváme čistopis. Urgováno opět 29.9.2022

6.2. Zařazení do sledování městským kamerovým systémem.

Kontrolní komise navrhla oslovit primátora hl.m.Prahy se žádostí o zařazení exteriérů našeho SVJ do sledování městským kamerovým systémem. Výbor souhlasí..

Pokud bude stále trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.18 bude ve středu 9.11. (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil