

Zápis č.17

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

konané dne 22.8..2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni členové výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Vítězslav Kubásek, Libor Bulant
Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová

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**). *V konceptu jsou nepřesnosti . nutno dopracovat. Nezbytné pro jednání o úvěru*

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.36. Havárie hlavního potrubí přívodu SV (V.Kubásek)
Zápis č.16/2018

2.37. Výtluky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek?)
Exponovaný provoz, potřeba vhodné technologie organizace práce

2.38 Dilatační trhliny ve fasádě na lodžích (V.Zasadil, J.Železný)
*zapravit trhliny péčí SVJ je možné se souhlasem shromáždění vlastníků v r.2019 (viz zápis ze shromáždění z. 2016 a jeho přílohy). Realizace v případě souhlasu shromáždění společně pro všechny vlastníky, kteří mají podobný problém jako vícepráci k rekonstrukci vnitřních částí domů .
Dáno na vědomí všemvlastníkům sdělením na vrumo.cz.*

2.39. Tma na chodbě ve 4p.Vr
Velký problém z banálních příčin, bouchaly saze, First, domovní služba – čtvrtění mladatek. Nutno řešit odměňování uvnitř SVJ

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. Náklady stavby Uzb (mil. Kč vč. DPH)

	Soubor	Rozpočet MKč	Poznámka	Čerpání cum MKč
7.	Celkem soubory 1-6	11,4		11,305
8.	Rezerva	2,0		
9.	Využití rezervy		PD, dveře do sklepů, klíče, práce ve 2. a v 18. patře, požární prahy k elměrům, ukradené závěsky 220 pro úklid, ostatní	0,36
10	Celkem s rezervou	13,4		11,665

Převzato 20.6.18 s drobnými závadami, nebránícími užívání.

Zápis o převzetí (Zasadil, Železný – Hrubín) a stavební deník založen v archivu výboru SVJ vypracovat závěrečnou zprávu s technickým popisem díla, pokyny pro užívání, výchozí revizí instalace NN a záručními podmínkami)- předloženo k připomínkám - do 8.8.2017, znovu do 22.8. Reagovat na připomínky, provést konečnou redakci Uhradit pozastávku 10% z domu Uzbecká ve výši 699 282 Kč

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 domovní schůzi 17.5.- Tarkett Spark V05 (šedý).

3.2.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Mo

	Soubor	Dodávatel	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 0,42	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6. Za práce k 30.7	1,74
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,11 0,3 0,16 0,16	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5 Za práce k 30.6 Za práce k 30.7.	0,73
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	0,06
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 2,50	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6. Za práce k 30.7.	5,33
7.	Celkem			11,4			7,86
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	0,15
10	Celkem s rezervou			13,4	0,14		8,01

Další fakturace bude s ohledem na stav prostředků v FO omezena na cca 600 tis.Kč/měs, s využitím prodloužené splatnosti (dohoda s AVS Panelservis). KD probíhají každé úterý od 17 hodin
Do 30.11.2018 bude provedena oprava schodiště včetně opěrné zdi na západní straně domu včetně izolace od zemní vlhkosti (zápis č.16/2018)

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

- a) **Projekty NNI, NN2, sbp, stav – zadání upraveno a doplněno výborem, (zápis 14, 16 /2018, příloha) - PD vypracuje Ing. Znamenáček 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). Bude řešen průchod telekomunikace a zvonků**
- c) **Společnou (druhou) předsínku nabídne výbor k pronájmu vždy jednomu vlastníkovi (ateliéru) za snížené nájemné 40 Kč/m2/měs, avšak s břemenem umožnit průchod vlastníku koncového bytu.**
- d) **Zmenšit rkst. nevyužitou 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 – návrh změny PBŘ zpracován(Ing.Kratochvíl, PhD.), 19.7. odsouhlasen výborem (Zasadil, Železný). - čistopis změn PBŘ do 27.8.**
- g) **Vyjednání úvěru (H.Nekolová, L.Bulant do 15.11.18)**
 10 MKč, čerpání 1-9/2019. Nyní optimalizace pilotního projektu u ČSOB, pak ještě KB, Raifaisen, atd...
 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/Jiříčka). Na Uzb realizováno.

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	8,01	
3.	Vršovická		13,4		
10	Celkem s rezervou		40,2	19,675	

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.8/2018. Odloženo

4.13. Sjednaný odběr tepla na r.2019 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Splněno – odesláno Pražské teplárenské 16.8.2018

4.14. Výplata vyúčtování služeb a podílů z pronájmů (H.Nekolová)

Zápis č.16/2018. Výplaty zatím ukončeny, ale dosud

4.15. Výměna bytových vodoměřičů

Zápis č.15/2018

V bytech, kde výměna nebyly provedena, bude spotřeba stanovena náhradním způsobem. Případné reklamace nebudou uznávány.

4.14. Mateřská školka - záměr

Vlastník NP 313 požádal výbor o stanovisko k záměru zřídit v tomto prostoru Mateřskou školku a pronajmout si k tomu cca 100m² na terase pro venkovní hřiště. Výbor souhlasí (4-0-0) s tím, že na hřišti nesmí být překročena hluková úroveň, obvyklá v bytové zástavbě. Na vrumu cz byli osloveni též vlastníci.
Investor od záměru pronájmu plochy a zřízení hřiště ustoupil. Záměr provozovat MŠ v NP 313 trvá.

6. Různé

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.18/2016. Pokračování na výzvu MČP10. Urgence 15.8. 22.8. (pí Matoušová opět nemocná)

6.72. Kamerový systém (L.Bulant)

Zápis 8/2018. Odloženo

6.82. ŠU Solutia (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.15/2018. Pojišťovně odmítla dokumentaci příčiny **Opravit chybu, odeslat do 25.8.**

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)

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

V souladu s platnou požární dokumentací - v součinnosti s fou Požární bezpečnost (p.Tvrdík)- **Do 30.9.**

6.86. Pí Jánská – smrad, průvan, zima jejím bytu - předžalobní urgence (V.Zasadil)

Zápis č.15/2016.

22.8. – fa Tauris – obhlídka bytu a střechy VZT domu shledána v nadprůměrném stavu. **Od Tauris bude tech. zpráva.**

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 Prodlouženo do **15.9.** (až budou všichni zpět z dovolených)

6.90. Možnost vybudování podpůrného solárního systému (p. Raška)

Prezentace ČEZ 3.9. v 14 hodin?

6.91. Filmaři (V.Zasadil)

Natáčení reklamního filmu v pátek 24.8., 50 000 k rozdělení vlastníkům.

Příští schůze výboru bude 5.9 .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