

Zápis č.17

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

konané dne 14.8..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. Situace po shromáždění vlastníků 20.6.2019 (zápis 16/2019)

1.1.2. V říjnu (10.10.2019) svolat mimořádné shromáždění - návrhy:

- a) Vršovickou 1462 udělat v r. 2021 v obdobném rozsahu, jako 1461.
- b) V r. 2019-22 provést střední opravu všech deseti výtahů (8 výtahů v r. 19-21) za 5 MKč, Vr2 v r.22 za 1 mil) ,prodloužit jejich provoz do r.2025-28. Pak výměna (10 výtahů = cca 16-17 MKč).
zajistit alternativní nabídky, optimalizovat rozsah, cenu, záruky, atd .(Zasadil, do 30.9.)
- c) Na tři roky zvýšení příspěvku vlastníků do FO – na 40 Kč/m2/měs .
K tomu zpracovat náhled plánu oprav pro varianty 30. 35. 40 Kč (Zasadil, do 30.9.)
- d) Doplatit stávající úvěr v r.2021 (jak je plánováno), vyjednat podmínky pro další střednědobý úvěr
Cca 5 MKč od 1Q2020, alternativně v závislosti na výši příspěvku do FO (Nekolová, Bulant)
- e) Po r. 2022 vytvořit a držet v FO roční zůstatek na úrovni 5 – 10 mil jako zálohu (polštář) pro možné velké havárie (kanalizace, střechy ...)

1.2. Stávající úvěr 10 MKč

Je vyčerpán (zápis 16/2019)

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 (Odložit pro nedostatek prostředků?)

2.38. Dilatační trhliny ve fasádě na lodžích 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, 16/2019, 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 – prodl.do 1.11.2019).
Jedná se o opravy 6 výtahů, celkem za 4 mil. Kč, příp. všech 10 výtahů za 6,5 mil.Kč
Platební podmínky - 50% při objednávce, 50% při dokončení.

ČASOVÉ A FIN. ROZLOŽENÍ OPRAV VÝTAHŮ

Ceny jsou vzaty z nabídky OTIS (7/2019),

kalkulováno navýšení cen mziročně vždy o 5%

Výtahy	tis.Kč	ZA ROK	celkem
2019			
MPM	766	766	766
2020		1,05	
MLM	766		
MLU	766		
MPU	766		
PVr1	380		
LVr1	380	3058	3210,9
NM	763	3821	4012,05
2021		1,1	
NM	766		
NU	766	1532	1685,2
2022		1,15	
LVr2	380		
PVr2	380	760	874
			6536,1

Tato nabídka může být výhodná i efektivní – je však třeba ještě vyjasnit více otázek.

Vyjednávání s OTIS pokračuje, ale pomalu.

Opatření:

a) Přestože s OTIS máme platnou výhradní SoD na opravy a servis č.E4679, oslovit alternativní dodavatele a vyžádat jejich nabídky

(V.Zasadil do 15.8.splněno)

(Výtahy Ctibůrek, Výtahy Kubík, Výtahy VP Praha...)

Všichni oslovení projevili zájem, prohlídka výtahů individuálně ve 29. Týdnu (probíhá), všem zájemcům předány písemné materiály s komentářem a poptávkou:

A. Příběh našich výtahů vč. formulace poptávky

B. Jak staré naše výtahy jsou? Co bylo před r.2012?

C. Moskevská 1464 výtah malý pravý

D. Odborné zkoušky a inspekční prohlídky (výpis z knih výtahů

b) Urgovat OTIS a pokračovat v jednání, případně je přenést opět na úroveň oblastního ředitele.

(V.Zasadil do 2.8.2019 – komunikace obnovena).

Veškerá písemná komunikaci je předávat výboru a kontrolní komisi na vědomí, k připomínkám a návrhům

2.42. Havárie elektřiny společné spotřeby v domě 1462 (Zasadil, Kubásek)

Dne 5.8. došlo ke kompletnímu vysazení elektřiny společné spotřeby v celém domě – havárie HDV v důsledku zkratu. **Příčina zkratu nezjištěna.** V domě nefungovaly čipy, osvětlení, nejezdily výtahy. Odstraněna byla bypassem havarovaného vedení po trase budoucí rekonstrukce. Pro případ delšího trvání prací (předpokl. cca 4dny) bylo obyvatelům domu rozdáno 60 čipů od vchodů do čp.1461 a 60 klíčů od průchozích chodeb na 1461. Nakonec byla havárie zvládnuta do 22 hodin dne 6.8.obětavým nasazení celkem 13 osob (Správní firma , výbor , ASEB , Kassoft , Panel servis , Inkobau).

Opatření pro vyloučení fatálních následků pro případ podobných havárií v budoucnu:

Jednotné čipy a vložky zámků na chodbách čp. 1461 a 1462

2.43. Havárie odpadů v NP 330/1463 (Zasadil, Kubásek)

2 krát čištění perem, 1 krát kamerový záznam. Jde o dešťový svod, potrubí pod NP 330 je čisté (kamera). Je podezření na „černé“ připojení a provoz odpadů z WC ve vyšších patrech, způsobující ucpávání dešťové kanalizace. **Prověřit.**

3. Plán oprav

Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24, VCP – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

Zápis č.25/2018, 2/2019, 4/2019, zápis z domovní schůze 7.2.2019...

Práce byly zahájeny **21.1. 2019** . Dílo bylo dokončeno a převzato do užívání 15.7.2018.

Odstranit závady a nedodělky, předložit závěrečnou zprávu vč. výchozí revize elektroinstalace.

Pak bude uzavřena fakturace a vypořádány 10% zádržky z předchozích faktur.

Vlastníky jednotek žádáme, aby do 10.8. odnesli své věci z pavlánů. Po tomto datu již budou považovány za odpadky, ke kterým se nikdo nehlásí a budou vyvezeny na skládku (viz vrumo.cz).

Pavlány budou uzamčeny

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 Panelservis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44	4,14 2,55	Leden-Duben 19 Květen 19
2.	EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6	0,485	Červen 19
3.	UPC	UPC	Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04		
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, 15/2019).**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 14.1.19, naposled urgováno 1.7.19, 1.8.2019)

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. Odloženo, rozvodnu po dobu rekst. obsazuje SEOS. 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).Pro nedostatek fin. krytí odloženo

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) Pro nedostatek fin. krytí odloženo

4.25. Vr 1461- rozbití vstupních dveří v přízemí – kamerový záznam (L.Bulant)

Opraveno, škoda je pachatelem uhrazena.

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

Vyžádána nabídka od p. Pomazala. Zajistit s příslušnými vlastníky přístup k potrubí (klíče od sklepů č.89, 38)

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)

Vlastníky reklam, nekrytých smlouvou o pronájmu reklamní plochy, 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 28.8. 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

