

# Zápis č.18 /2021

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

20.10.2021 v 18 hodin

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman, Vítězslav Kubásek, Libor Bulant

Omluveni :

KK : Hana Konopásková, Josef Čermák

**Výbor je usnášenischopný.**

Hosté:

## **1. Zahájení - Upozornění na témata k budoucímu rozhodnutí:**

### **1.1 Shromáždění vlastníků v r.2022 můžeme provést:**

- a) Základní formou za fyzické účasti vlastníků . To je ohroženo. Rozjíždí se nová vlna covid.. Je problém min. na několik měsíců
- b) Per rollam. Je forma bez zdravotních rizik, v r.2021 byla úspěšně aplikována. K posouzení je, zda ji budeme aplikovat i v r.2022 a pokud ano, jakoým způsobem:
  - metodikou r.2021 – průchozí, zažitá, zvládnutá a zargumentovaná, srozumitelná pro každého.
  - vyšší formou , na elektronické bázi, výběrem z nabídky software – nové, zatím nezažitá, nezargumentovaná. Bude rozumitelná pro každého?Zvážíme optimum dalšího postupu.

### **1.2. K přípravě plánu oprav**

Dokončením rekonstrukce SČD na čp.1462 máme za sebou desetileté období, ve kterém měly prioritu zásadní opravy a rekonstrukce. Naštěstí je zvládneme ještě před očekávaným zdražováním v r.2022 FO je vyčerpán, tvorba FO je omezena hlasováním DGM a MČ P10 v r.2019 na 30 Kč/m2/měs. V současné situaci se to zdá být rozhodnuto na dlouho.

Je totiž problematické nyní, v očekávání všeobecného zdražování, usilovat o zvýšení příspěvku vlastníků do FO. Na druhou stranu před námi nestojí teď žádná velká a naléhavá investice, můžeme (musíme) šetřit na budoucí havárie a nezbytné opravy.

#### **K nejbližšímu zaměření PO :**

- dovést do konce rekonstrukci na čp. 1462 a připojení EPS na pult CPO HZS – **důležitost nejvyšší**
- výtahy můžeme ještě 5 – 10 let odkládat, ale nemožností zapojit malé výtahy do duplexu je dáno jejich zvýšené opotřebení provozem a zvýšená spotřeba energie. K uvážení jejich postupná rekonstrukce a opětné zapojení do duplexu. **Důležitost vysoká – bez výtahů se nedá bydlet**
- generální rekonstrukce přívodů vody na Uzb a Mo v parku a vnitřních instalací Js 150 – stávající potrubí je dožilé a poruchové.. **Důležitost vysoká – bez vody se bydlet nedá**
- pozornost a částečná rekonstrukce sanitárních odpadů (kanalizace) -- na Moskevské. **Důležitost vysoká – bez fungujících odpadů z kuchyní, koupelen a WC se bydlet nedá.**

Budeme průběžně pracovat s návrhy vlastníků i členů výboru. Všechny náměty budou posouzeny s ohledem na jejich naléhavost, nákladnost a zajištění prostředků ve FO.

## **2. Havárie, údržba, opravy a revize**

### **2.47. Oprava hlavního potrubí přívodu SV (V.Zasadil)**

Zápis č.21/2020., 1,2/2021. 6/2021. 11, 14, 15, 16/2021.

**Termín realizace 1. – 5. 11 2021.**

Vlastníci byli informováni zápisem ze schůze výboru č.16-18/2021, příspěvkem na vrumo.cz, oznámením v domovních info-skříňkách, vylepením na domovních dveřích z průjezdu a z podloubí i terasy. Byla informována i Pražská teplárenská se žádostí i součinností. Dnes výbor ještě rozhodl vložit stručný odkaz do schránek vlastníků – zajistí L.Bulant.

### **2.50. Zatečení do garáží (T. Jirman, V. Zasadil)**

sondy a chrliče jsou stavebně dokončeny a uzavřeny tak, aby byly přístupné kontrole a čištění. tím byly práce v r.2021 ukončeny.

Stav záhonu je nyní na vyšší úrovni vzhledem k původně kolaudovaného stavu. Bezpečně zvládá standardní středoevropskou úroveň a průběh srážek, není zaručeno bezpečné zvládnutí přívalových dešťů velké intenzity a povodňového počasí. (dlouhodobých trvalých dešťů)

To musí družstvo garáže jako vlastník daného VP vzít na vědomí a pro případ vyšších požadavků uzavřít samostatné pojištění. SVJ za daného stavu již nebude přijímat odpovědnost za zatečení do garáží za mimořádných okolností.

Případný požadavek na výměnu izolace pod záhonem nebo na jiné nákladné opatření musí projít schváleným plánem oprav, podloženým dostatečnými finančními prostředky. Pan předseda představenstva byl upozorněn.

### **2.53. Zatečení do jídelny (Zasadil)**

10.9.21 - p. Studecký informoval, že s pojišťovnou má vše vyřízeno.

### **2.54. Vytopení společných částí domu 1464 (V.Zasadil)**

Stalo se v pondělí 20.9. cca ve 22od. vodou z nedokončené rekonstrukce topení v bytu p. Kuligina v 1p.

Výtok vody byl zastaven 21.9 v 01,45 hod.K otevření bytu byla povolána policie

Další postup včetně odškodnění postižených vlastníků s Teplárenskou řeší First s.r.o.

### **2.55. Vysazení dodávky elektřiny v čp. 1462 (V.Zasadil)**

Bylo hlášeno 17.10 v 21.25 hod. Způsobeno zkratem, místo a podrobná příčina vzniku zkratu zjištěny nebyly. V malém výtahu uvázl pasažér. Po vyproštění a odborné kontrole elektroinstalace v domě byla dodávka elektřiny ve 22.20 hod obnovena. Malý výtah byl zprovozněn 18.10.

## **2. Plán oprav**

Zápis 4/2021, 8, 13/2021

### **A. Oprava interiérů SČD**

#### **3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).**

Zápis č.8, 9/2021

##### **3.3.3. Dokončení úkolu a připojení EPS na CPO hasičů**

Zápis č.15/2021.

##### **3.3.4. Připomínky vlastníků**

Zápis č.13, 15/2021

##### **3.3.5. Postup prací**

Byl vydán harmonogram (příloha zápisu č.14/2021). Práce probíhají v souladu s ním, předpoklad dokončení stavby je do 12/2021. Týdně je prováděn KD, ze kterých SDI pořizuje zápisy, předkládá je výboru a GD. Případné problémy nebo nesoulad jsou vypořádány neprodleně.

##### **a) Ve dnech 21-24.9. proběhlo v domě přepojování bytů na nové rozvody.**

Bylo ukončeno krom jednotky č.328 (pí Janečková v nemocnici) a 326 Pham Viet Hue (v zahraničí), dostanou náhradní termín. Dále s nimi koresponduje GD.

##### **b) Výtahy budou opět připojeny přes samostatný jistič a elektroměr. Řeší GD**

##### **c) Bude zřízena přípojka elektřiny pro Alzabox na východní straně ČP. 1462 K posouzení výboru byly GD předloženy 2 varianty. Výbor přijal (5-0-0) variantu, zahrnující i opravu vnější stěny domu za 51 610 Kč vč. DPH za alzaboxem a podružného měření spotřeby elektřiny.**

Tyto práce budou fakturovány GD zvláště a v souladu s čl.3 nájemní smlouvy s Alzou uplatníme v rámci prvního měsíčního nájemného náhradu nákladů na zřízení přípojky elektřiny (do výše 20000 Kč).

##### **d) Nad rámec projektu fa CETIN ukládá bez projednání s výborem SVJ do společného kolektoru na čp.1462 svou optickou síť. Práce řídí p.Sojka. Podmínky zřízení a dalšího provozu této sítě je nutno zakotvit dohodou/zápisem mezi SVJ a CETIN. Na oslovení (11.9.) ale CETIN dosud nereaguje. Výbor SVJ nebude CETINu bránit, ale ani nebude v budoucnu vstupovat do problémů mezi CETIN a uživatelem jeho sítě, pokud nebudou dotčeny společné části domu.**

### 3.3.6. BOZP

Žádné problémy nebyly zjištěny.

### 3.3.7. Fakturace

a,b) Za první soubor prací (07-08/21) faktura č.210100017 ve výši **843 445,83 Kč vč.DPH, uhrazeno.** Druhá faktura 210100019 za **1 508 209,91 Kč (vč. DPH, bez pozastávky) uhrazena.**

c) Jako podklad pro třetí fakturaci byl ke kontrole předložen SPP a následně fa 210100022 za **1 559 402,10 Kč s DPH 15%, snížená o pozastávky (bez pozastávek).** STD souhlasí, INV souhlasí, KK souhlasí. Uvolněno výborem k proplacení (5-0-0) a proplaceno

### 3.5. Orientační soubor vynaložených nákladů (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

		Rozpočet vč. rezervy (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	12,675	Dtto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4	5,318	Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021, baterky čipy fa.210100017, 210100019, 210100022
	Celkem	45,9	38,720	

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

### 4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ ( T.Jirman)

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 /2021. **Odvoz tříděného odpadu je pro SVJ zdarma (hradí MČ P10).** Žádáme vlastníky, aby popelnice tříděného odpadu 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 poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. **Poptávka přijata,**

Pro zpracování cenové nabídky bude potřeba ještě jedna prohlídka odběrných míst pro zvolení adekvátního postupu prací a soupisu materiálu. Předpokládaný termín prohlídky v první polovině října řeší p.Svoboda (roman.svoboda@aseb.cz)

### 4.3. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2-12/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Jsou poškozovány a strhávány informační tabulky OTIS i SVJ s pokyny k vyprošťování v příp. uvážnutí ve výtahu.

### 4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

a) Místnosti 404 a,b. - uzavřít nájemní smlouvu s p.Pitr

b) Místnosti 407 b,c – uzavřít nájemní smlouvu s Ing. Šťastný

c) Poptávka pronájmu (v Op 1464) p.Kuligin (773473331, kuligina@seznam.cz) – k jednání,

### 4.4. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)

Výbor rozhodl (5-0-0) pro posílení spolehlivosti systému nakoupit 3 nové akumulátory v ceně 14 000 Kč.

### 4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021, beze změny. Čp 1464 nemá domovní infokšříčku, zveřejněné materiály jsou z větší části kýmisi odstraněny.

## 6. Různé

6.95. Paní Voštová, byt č.106(276). Moskevská 1464, 16.p. oznámila rekonstrukci v bytě. Bude trvat od 14.9 do 15.10.2021. Kontakt 604441238, 792215804)

**6.95.** Paní Voštová, byt č.106(276). Moskevská 1464, 16.p. oznámila rekonstrukci v bytě. Bude trvat od 14.9 do 15.10.2021. Kontakt 604441238, 792215804)

**6.97. Žádost Ing.Suchomela z 13.1021** (V.Zasadil, T.Jirman, V.Kubásek)

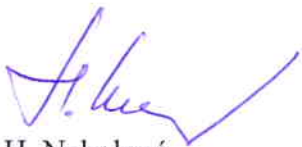
a) **zateplení bytu č.324** - z vnější strany stěn bytu do prostoru před výtahy a do chodby. To bylo zjištěno již v září na KD jako neohlášená a již rozpracovaná odchylka od projektu rekonstrukce SČD, navíc materiálem, jehož použití v ChÚC není přípustné. Po výměně za vyhovující materiál (již provedeno v min. týdnech) výbor tuto úpravu v prostoru před výtahy připustil. V chodbě ji připustit nelze, mj. proto, že při dané stavebně technické dispozici chodby zde není pro obklad stěny prostor a dveře v chodbě nelze plně otevřít. Toto rozhodnutí výbor již měnit nebude.

b) **Poklesné stoupačky vody, ztížené odečítání vodoměrů** - situace a potřeba ze žádosti není jasná. Na místě jí prověřil p.Mudroch. K posouzení způsobu ochrany je nutno posoudit stav stoupaček SV a TUV po celé výšce domu. Obyvatelům dotčených jednotek byla na dveře vylepena výzva k umožnění kontroly v úterý 26.10. v 19 hodin, náhradní termín v úterý 2.11 v 19 hodin.

**6.98. Žádost nájemce o výměnu vložky/zámku v č.309** (V. Kubásek)

Výboru byla tlumočena žádost nájemce o výměnu vložky/zámku, který přestal fungovat. Výbor žádost zamítl s tím, že pokud nájemní smlouva nestanovuje jinak (což nestanovuje), provádí nájemce běžnou údržbu a malé opravy vlastními prostředky.

**Příští schůze výboru bude 3.11. 2021 v 18 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.

  
Zapsala: H. Nekolová

  
Za správnost: V. Zasadil