

Zápis č.18

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

konané dne 5.9..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: -

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

Zápis ze shromáždění 2018 výbor schválil 5.9-2018 (5-0-0) a uvolnil jej k dalšímu využití. Dokompletovat přílohami

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.36. Havárie hlavního potrubí přívodu SV (V.Kubásek)

Zápis č.16/2018. Oprava bude provedena v listopadu 2018

2.37. Výtluky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek?)

Exponovaný provoz, potřeba vhodné technologie a organizace práce. Zajistit nabídku (do 30.9.)

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 všem vlastníkům sdělením na vrumo.cz.

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 zavírače, zásuvky 220 pro úklid, ostatní	0,36
10	Celkem s rezervou	13,4		11,665

Převzato 20.6.18. Závady odstraněny, dokončit závěrečnou zprávu.

Zápis o převzetí (Zasadil, Železný – Hrubín) a stavební deník založen ve stavebním archivu SVJ

Zpráva o mimořádné revizi elektrické instalace – založena v archivu. Bude i součástí závěrečné zprávy

3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.

Práce byly zahájeny v předstihu 10.4., 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	Dodavatel	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 Panel servis). 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, dodatek č.2 k SoD č.170807 – 142 890 Kč vč. DPH 15%, SoD č.180815 – 529 528 Kč vč. DPH 15%)

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 domu (bude pronajato a připojeno na byt nájemců). Bude řešen jen průchod telekomunikace a zvonků

c) Společnou (druhou) předsíňku 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) úpravy PBR – první varianta převzata v čistopise 5.9.2018. Zadat 2. variantu dle předběžného projednání (do 7.9.)

g) Vyjednání úvěru (H.Nekolová, L.Bulant do 15.11.18)

10 MKč dle podmínek předchozího souhlasu, schváleného shromážděním vlastníků

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), (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 teplotěnské 16.8.2018

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

Zápis č.16/2018.

4.15. Výměna bytových vodoměrů

Zápis č.15/2018

V bytech, kde výměna nebyly provedena, bude spotřeba stanovena náhradním způsobem. Případné reklamace nebudou uznávány. Další postup samostatně dle uvážení dotčených vlastníků

4.14. Mateřská školka - záměr

Zápis č.17/2018. Pokračuje realizace bez pronájmu prostoru pro venkovní hřiště.

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 Cyby opravena, znovu odesláno 25.8.

6.83 Pronájem plochy na střeše Mo pro antény (L.Bulant)

Zápis č.17/2018 – zpět s připomínkami 2.7.2018 (Zasadil) – stále bez odezvy zájemce.

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

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

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

Zápis č.15/2016, 17/2018. Od fy Tauris přišla technická zpráva (příloha zápisu č.2) – VZT domu i bytu pí Jánské je v pořádku.

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 (příloha č.1. zápisu)

Příští schůze výboru bude 19.9.2018 v 19 hodin.

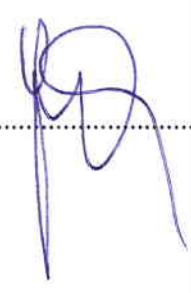
Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.

Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.

Zapsal: H. Nekolová



Za správnost : V. Zasadil



SOLÁRNÍ SYSTÉM V DOMECH SVJ VRUMO

Zasadil – Červený (ČEZ) – 3.9.2018)

Prezentace, konzultace, data pro zpracování nabídky

1) Fotovoltaická zařízení (elektrárny)

- a) Síťové – dodávají energii do sítě ČEZ za úplatu (pro SVJ Vrumo nepřichází v úvahu)
- b) Lokální – dodávají energii pro vlastní spotřebu (možno jako zdroj úspor)

- 2) Využitelná plocha – jen cca 150 m2 na střeše Uzbecká (antény na Moskevské ruší osvit, střecha Vršovické osvětlena málo)
- 3) solární panely připojeny na akumulátorovou a připojovací stanici
- 4) Akumulátorová a připojovací stanice – nevelké zařízení, možno umístit u strojoven výtahů – odtud kabel vertikálním kolektorem před jistič společné sítě NN do ONP
- 5) možno připojit jen společné osvětlení (nikoli výtahy – příliš velký okamžitý odběr proudu)
- 6) Kolize se střechou – krajní panely pole musí být kotveny do střechy, vnitřní se zatěžují závažím 50 kg.
- 7) V případě potřeby opravy střechy musí být panely odpojeny a přeneseny na jiné místo
- 8) Výkon solárních panelů ze 150 m2 pro svícení v celém SVJ nestačí
- 9) Životnost panelů 25 let, akumulátorů 6000 cyklů (asi 20 let)
- 10) Pořizovací náklady cca 600 – 800 tis Kč vč. DPH, návratnost cca 17 let. Možnost dotace až 30% z programu zelená úsporám

Závěr: Instalace fotovoltaiky bude pro SVJ vrumo spíše nevýhodná. Úspory lze očekávat spíše z instalace úsporného osvětlení chodeb a schodišť.

Přesto p.Červený vypracuje pro nás přesnější nabídku.



3.9.2018



TAURIS plus, s.r.o.
Hurbanova 1169/1
142 00 Praha 4

Tel.: 602 296 812, 602 830 999
IČ: 26424894
DIČ: CZ26424894

Internet :
www.taurisplus.cz
info@taurisplus.cz

Obchodní rejstřík vedený
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 81236

TECHNICKÁ ZPRÁVA

- odborné technické šetření - nevyhovující stav odvětrání v bytě p.Jánské-

evidenční číslo: TZ18/22/08/18

Místo realizace : Moskevská 1464, Praha 10

Kontaktní osoby:

p.Jánská, tel.: 723 372 342 e-mail : jansky.f@seznam.cz

předseda výboru Vladimír Zasadil tel.: 777 074 626 email : v.zasadil@seznam.cz

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

Odbornou technickou prohlídkou dne 22.srpna 2018 bylo zjištěno, že na střeše domu nachází 16 kusů ventilačních turbín VIV 16/400, které odtahují kontaminovaný vzduch z patrového domu o 17 nadzemních podlaží. Tyto ventilační turbíny jsou z hlediska funkce a požadavků dle norem ČSN zcela vyhovující a nejsou zde žádné zjevné závady na jejich funkci.

Pod ventilačními turbínami VIV 16/400 se nachází stoupační odtahové kruhové potrubí o průměru cca 380mm, které je vedeno v délce cca 47,6 metrů .

Na základě vizuální prohlídky a zkoušky komínového efektu je potrubí zcela průchozí a není zde žádné velké znečištění které by ohrožovalo bezpečnost, nebo zdraví.

Na základě stížnosti na kvalitu odvětrání v bytě, bylo provedeno technické šetření v bytové jednotce paní Jánské. Technickou prohlídkou bytové jednotky bylo zjištěno, že se v prostoru koupelny a WC se nacházejí dva kusy odtahových ventilátorů s automatickou žaluzií, která slouží jako zpětná protipachová klapka. Odtahové ventilátory značky Blamen 100, průměr 100mm, průtok 105 m³/h, s krytím IP 55 jsou po zapnutí zcela funkční a mají odpovídající výkon. Po vypnutí se automaticky uzavře žaluzie a zpětná klapka. Tyto ventilátory jsou certifikované a splňují všechny příslušné normy ČSN a EN, týkající se odvětrání bytových prostor. Pro odtah koupelny a WC jsou zcela dostatečné a jejich provoz je nadále z hygienického hlediska vyhovující.

V kuchyňském prostoru je instalována moderní digestoř s instalovanou protipachovou zpětnou klapkou o třech rychlostních stupních výkonu odtahu. Vyústění digestoře je svedeno do hlavního kruhového odtahového potrubí o průměru 380mm, kde je kontaminovaný vzduch z vaření spolehlivě odváděn mimo dům přes ventilační turbínu VIV 16/400. Napojení je těsné a nejeví žádné závady.

Závěr technického šetření :

Celý systém odvětrání bytových jader je v celém domě plně funkční a odpovídá příslušným normám ČSN a EN. Všichni obyvatelé bytových jednotek nesou plnou zodpovědnost za jakýkoliv neodborný zásah do společných rozvodů vzduchotechniky v domě (jedná se o společné prostory domu). Případnou opravu, nebo uvedení do původního stavu hradí ze svých finančních prostředků. Představenstvo SVJ nenesou za tyto zásahy odpovědnost.

V Praze dne 29.srpna 2018

Vypracoval technik:

Jakub Ludvík

tel.: 732 521 810

TAURIS plus, s.r.o.
Hurbanova 1169/1, 142-00 Praha 4
Tel.: 602 296 812, www.taurisplus.cz
IČO: 26424894 DIČ: CZ26424894

TAURIS plus, s.r.o. tel.: 602 296 812, 602 830 999

www.taurisplus.cz email: info@taurisplus.cz

Korenspondenční adresa: U Prutníku 251, 250 72 Předboj, Praha-východ

Sídlo společnosti: Hurbanova 1169/1, 142 00 Praha 4, Centrální sklad: U Továrny 1, 250 66 Zdiby, Praha-východ