

Zápis č.18 /2022

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

9. 11. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Tomáš Jirman, Libor Bulant

KK : 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.) – ve VŘ vybrána fa Ulimex
- 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) – v řešení, poptáno via First, zajistit nabídku
- l) Nouzové propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – příprava III. etapy
- m) **Zatékání do garáží (viz 2.64) – zatím můžeme nabídnout v plánu oprav odsunout opravu průjezdu a vyměnit izolaci pod záhonem (r.2023-4) – nutný souhlas shromáždění vlastníků**

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.54. Netěsnost kanalizačního potrubí ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)

Odstranění závady požaduje PT. Jde o zatékání z přetékajícího dešťového svodu. Ty na Uzb a zejména na Mo přetékají pravděpodobně z důvodu přicpaného kanalizačního potrubí pod domy.

U SF First byla poptána oprava svislého potrubí a vyčištění ležaté kanalizace pod domem.

Zatím k posouzení jen nabídka výměny vertikálního potrubí mezi 0 – 2P za 27 321 Kč bez DPH- Jako dílčí řešení realizovat (3-0-0)

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 involněných 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 poptávej.cz.

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

Opakována poptávka, (2. kolo) na „poptávej.cz“ (zadáno 7.8.22). Další nabídky už nedošly. Nově via T.Jirman) k posouzení nabídka p.Sovy 46780 Kč bez DPH za práci, nákup podložek a dlaždic dle skutečnosti – realizovat (3-0-0)

2.61. Rozházené zákloповé 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 aktuálně 10 000 Kč. PČR oznámení odložila. Poptávej.cz od 16.9.2022, zájem žádný, bez nabídek

2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)

Zápis č 17/2022. *Alternativně poptána nabídka projektu s rozpočtem (via Panel servis) na výměnu izolace pod záhonem)*

2.65. Opakované zatečení do pasovky (V.Zasadil)

Prasklá trubka cirkulace TUV. Opraveno

2.66. Zatékání do výměníku

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)

Zápis č.17/2022

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 , 18/2021. 17/2022.

.

4.2. Úspora nákladů na spol. el. (H.Nekolová)

Nabídka na výměnu jističů od fy ASEB za **114 140 Kč(bez BPH) – realizovat (3-0-0)**

4.4. Výtahy (V.Zasadil)

Závady zavírání dveří se objevují po výměnách řídicích soustav na Uzb a Mo často. OTIS je odstraňuje v rámci záruky. Údajně časem vymizí. Na Mo 25.10 byla znovu provedena kontrola a seřízení šachetních dveří v 0-7.p.Pro 8. 17. patro ve 43.týdnu

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). Stále odloženo, nutné potvrzení spolehlivost

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 **Rozhodnutí:**

Na základě výsledků VŘ výměna měřidel a další odečty a související služby budou zadány stávajícímu dodavateli, tj. Ulimex s.r.o.

Všichni účastníci byli o výsledku VŘ vyrozuměni (28.10.22). Očekáváme od Ulimex návrh smlouvy

4.9. Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek od 1.10.2022 (H. Nekolová)

Zápis č.17/2022. **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 Mo do prostoru popelnic

4.31. Kamerový systém do užívání SF First (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)

Zápis č.17/2022

6.2. Zařazení do sledování městským kamerovým systémem. (V.Zasadil)

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

Pokud bude stále trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.19 bude ve středu 30.11. (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová



Za správnost: V. Zasadil

