

Zápis č.19

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

konané dne 19.9.2018 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 usnášenischopný.

KK: V.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

Zápis ze shromáždění 2018 výbor schválil 5.9.2018 (5-0-0) a uvolnil jej k dalšímu využití.
Dokompletováno přílohami, vloženo na vrumo.cz

1.2. Vyjednání úvěru 10 MKč - do 31.10. (H.Nekolová, L. Bulant)

Nejdůležitější úkol tohoto období. Podmiňuje realizaci plánu oprav v r.2018,19.

Stav úkolu:

V ČSOB došlo k personálním změnám, bude oslovena znovu s cílem potvrdit a propracovat předchozí nabídku (HN).

V KB je kompetentní pracovník dosud na dovolené. Po návratu bude navázáno na předchozí jednání (LB).

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, dokončuje se závěrečná zpráva
Zpráva o mimořádné revizi elektrické instalace – založena v archivu SVJ. 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

Faktura za práce k 30.7 bude splácena cca 600 tis.Kč/měs dp konce r.2018. Ostatní práce budou fakturovány souhrnně v lednu 2019 a budou uhrazeny z úvěru. (dohoda s AVS Panel servis). 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%) bude provedena do 30.11.2018. Bude uhrazena po převzetí prací ještě v r.2018
 KD probíhají každé úterý od 17 hodin

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

- a) Projekty NN1, 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) předsíňky na vých. a záp. okraji domů (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. **Zadána 2. varianta** dle předběžného projednání (7.9.)

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

4.15. Popelnice, kradené vozíky z Tesca, §16 zákona o odpadech

a) Aktuální stav

V prostoru 102 (Vr.1-Mo) je : 5 kontejnerů AVE: Vr64+MO 4x, Vr64 1x, kradené vozíky z Tesca 4x, velký bordel jako obvykle už 14 dní po vyvezení (lednice, tiskárna, atd). Rkst pí Alferyová?

V prostoru 202 (Vr2-Uzb) je: 5 kontejnerů AVE: Vr66+Uzb 4x, Vr64 1x, taktěž bordel po zemi (kartony od nábytku)

V prostoru SVJ u vrátnice jsou: 3 kontejnery PSas : 1x Griffin plný, 2x bezejmenné, z toho 1 přeplněný. Tyto nikdo nevyváží

Ani s kamerami se nedaří zabránit tomu, aby vlastníci anonymně nevyhazovali velkoobjemový odpad do prostoru vedle popelnic. Ten zabírá až polovinu prostorů popelnic č. 102 a 202. Tyto prostory jsou plné a přístup k nákladovým rampám domů Vr1 a Vr2 je omezen

b) Další (budoucí) kontejnery nebo popelnice se tam již nevejdou:

Cca 6 ks přibude od nových podnikatelů v NP na Vršovické

c) Výbor rozhodl:

Další popelnice budou přechodně umístěny ještě v prostoru 102 a 202, definitivně pak v průjezdu u jeho severní stěny, které je nutno připravit (detailní umístění a související technická opatření budou předmětem dalšího posouzení, zatím nebylo dosaženo shody)

4.16. 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. Různé

6.47. NP 292/1461 - oprava Prohlášení vlastníka (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.18/2016. Pí Matoušová, MČ P10, 12.9.2018, po jednání s katastrem a s právníky MČ:

Opravu chyby katastr nepřijme, protože jde o 10 let starý dokument. Byla by možná jen změna PV, ale podat by ji muselo SVJ a doložit podpisy všech vlastníků

Rozhodující je dle právníků MČ textová část, tzn. specifikace NP 1461/292 v textové části PV.

Na základě chyby v grafické části si nemůže vlastník NP 1461/292 chodbu k popelnicím přivlastnit.

Požádali jsme o toto stanovisko písemně (asi je nedostaneme).

Rozhodli jsme ověřit textovou část PV kontrolou a proměřením vnitřních částí NP 1461/292 – provedeno 18.9 s výsledkem:

Ani textová část PV neodpovídá skutečnosti přesně. V prostoru zřejmě proběhla rekonstrukce, oproti PV zde chybí jeden sklad a jedna chodba a dohromady asi 12 m² plochy.

Nicméně i tak je zřejmé, že chodba od výtahu k popelnicím, průchod okolo popelnic i rozvodny elektro a tepla nejsou součástí NP 292, i když v grafické části PV nejsou vyznačeny a jsou takto zakresleny.

Není reálné nebezpečí, že v případě prodeje NP 292 (nyní je vlastníkem MČ) by si nový vlastník tyto společné části domu nárokoval.

Proto výbor rozhodl v aktivitách okolo NP 292 **nepokračovat.**

6.72. Kamerový systém (L.Bulant)

Zápis 8/2018. Odloženo. Objednat opravu v reálném rozsahu vady

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

Zápis č.15/2018. Škoda zlikvidována z pojištění domů (celkem 55 948 Kč, z toho 5000 Kč spoluúčasti SVJ)

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.Tvrdík) - **Do 30.9.**

6.89. Neoprávněné užívání sklepa č. 73 (Uzb)

Vyklizeno

6.90. Řetízkový výtah do výhradního užívání jednomu vlastníku NP 293 a 313 (V.Zasadil)

Předáno zápisem 10.9 (založeno v archivu SVJ)

Žádost o pronájem provozní plochy (po Griffínu) – návrh nájemní smlouvy schválen (3200 Kč/měs)

Žádost o zrušení platby za služby - výtahy a odvozu odpadků - výbor schválil

Příští schůze výboru bude 3. 10. 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 