

Zápis č.19 /2021

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

3.11.2021 v 18 hodin

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

Omluveni : Vítězslav Kubásek,

KK : ,Josef Čermák

Výbor je usnášeníschopný.

Hosté:

1. Zahájení

1.1 Shromáždění vlastníků v r.2022:

Schůze č.18/2021 - Výbor se přiklonil k provedení per rollam. SF First přislíbila podporu, obdobně jako v r.2020, nenavrhuje žádné metodické, ani technické změny. Soubor rozhodnutí by se z technických důvodů měl omezit na nezbytně nutnou šíři.

1.2. plán oprav

Schůze č.18/2021 – výbor rozhodl o základním zaměření plánu oprav. Zatím bude 30 Kč/m2/měs

- 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 na čp.1463,4 do duplexu je dáno jejich zvýšené opotřebení provozem a zvýšená spotřeba energie. Nutná postupná rekonstrukce a opětné zapojení do duplexu. **Důležitost vysoká – bez výtahů se nedá bydlet**
- částečná 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 (2. etapa provedena v 11/21)**
- částečná rekonstrukce sanitárních odpadů (kanalizace) – na Moskevské. **Důležitost vysoká – bez fungujících odpadů z kuchyní, koupelen a WC se bydlet nedá.**

Budeme průběžně pracovat také 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 – 2.etapa (V.Zasadil)

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

Termín realizace 1. – 5. 11 2021.

Hotovo. Cisterna s pitnou vodou byla zajištěna, nebyla využívána.

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.**

To musí družstvo garáže jako vlastník daného VP vzít na vědomí a pro případ vyšších požadavků uzavřít samostatné pojištění. SVJ 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.

2.54. 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
Odškodnění postižených vlastníků s Teplárenskou řeší First s.r.o.

2. Plán oprav

Zápis 4/2021, 8, 13, 18/2021

A. Oprava interiérů SČD

3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).

Zápis č.8, 9/18/2021

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- zatím bez faktických připomínek

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.
Další postup ohrožuje covid –nemocnost pracovníků stavby

- a) Výtahy budou opět připojeny přes samostatný jistič a elektroměr. Řeší GD
- b) Bude zřízena přípojka elektřiny pro Alzabox na východní straně ČP. 1462 zápis č.18/2021
- c) fa CETIN ukládá bez projednání s výborem SVJ do společného kolektoru na čp.1462 svou optickou síť.
Práce řídí p.Sojka.

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.**
Třetí fa 210100022 za **1 559 402,10 Kč s DPH 15%, snížená o pozastávky.(bez pozastávek) je uhrazena**

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
	Celkem	45,9	38,720	fa.210100017, 210100019, 210100022

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 , 18/2021. Žádáme vlastníky, aby popelnice tříděného odpadu užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřeplovali 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, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11

4.3. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2-12/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu.

4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

- a) Místnosti 404 a,b, - uzavřít nájemní smlouvu s p.Pitr - **hotovo**
- 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.
Instalace zahájena 4.11. na Uzb.

4.30. Nepořádek a vandalismus

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

6. Různé

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

- a) zateplení bytu č.324 - zápis č.18/2021
- b) Poklesné stoupačky vody, ztížené odečítání vodoměrů - situace na místě pověřena. Problém se týká jen bytů na 5. a 6. patře. 3.11 opraví p.Mudroch bez odstávky vody.

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

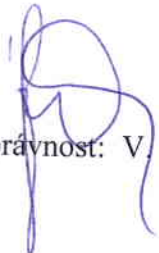
Výboru byla tlumočena žádost nájemce o výměnu vložky/zámku, který přestal fungovat. Výbor žádost zamítl s tím, že pokud nájemní smlouva nestanovuje jinak (což ani v daném případě nestanovuje), provádí nájemce běžnou údržbu a provozní opravy vlastními prostředky.

6.99. Propůjčení prostor výboru pro scházení spolku ROD

Nebylo schváleno, zejména z hygienických důvodů. Žadatelka byla vyrozuměna.

Příští schůze výboru bude 24.11. 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