

Zápis č.19 /2022

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

30. 11. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Tomáš Jirman, Bulant Libor

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

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 – máme nabídku
- j) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. Máme 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). Zatím nezahájeno

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 a znovu opraveno. 23.11 znovu hlásí pí Kudrnáčová, že jí zvonek nefunguje.

2.56. Dlažba na podločkách (V.Zasadil)

Přibývá uvolněných dlaždic na popraskaných podločkách. 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 poptavej.cz.

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

Opakována poptávka, (2. kolo) na „poptavej.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). Zápis č.18/2022

V týdnu od 21.11 p. Sova komunikuje a připravuje se, nastoupí 28.11. Není plátcem DPH. Nástupmodložil 2x 1 týden

2.61. Rozházené záklopové 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.

P.Sova udělá i tuto opravu společně s 2.56

2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)

Zápis č 17/2022. *Alternativně poptána ve 45.týdnu nabídka projektu s rozpočtem (via Panel servis) na výměnu izolace pod záhonem)*

2.65. Opakované zatečení do pasovky (V.Zasadil)

Prasklá trubka cirkulace TUV v 3.p.. Opraveno

2.66. Zatékání do výměníku

Zápis č.18/20%22. Máme nabídku od p. Mudrocha za **27 321 Kč vč materiálu – realizovat (3-0-0)**

Zatím nezahájeno

2.67. Topení – p.Šesták

Netopí, situace se mění, požadavek není kategorický.

Pí Abdi Čagánková – topí jen spodní polovina radiátorů – p.Švábik – žádost o stanovisko, ev. o pomoc

2.68. Požární poplach na Uzb – p.Kozurák

Při provádění neohlášené rkst ve svém bytě (7.p. Uzb) dne 29.11. moc tlačil na pilu, kouř a prach vypouštěl do chodby. Ten aktivoval cca v 15 hod. požární hlásič. P. Kozurak byl poučen, příhodu jsme vzali jako ohlášení rekonstrukce

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. *Na Vr 1461 se opět vrší hromady nábytku a stavebních odpadů z čp. 1461 a 1464*

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)** zápis č.18/2022 I přes urgence dosud nere realizováno

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. Provedeno

4.5. Noční ostraža, bezdomovci na Moskevské (V.Zasadil)

Zápis č. 11/2022, 13/2022. 14/2022. Stav beze změn

4.6. Zvonky (V.Zasadil)

Viz 2.55.

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.Hrubín – dtto na garáž č.207 Vr 1462

p.Nymš – dtto, smlouva podepsána, a založena.

Fa Mediapro požádala o pronájem ploch na sloupech podloubí Vr 1,2. Výbor nemá námitek, řídí L.Bulant

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). Návrh smlouvy od Ulimex máme od 21.11.22. rozeslán k připomínkám (do 30.11.22). Výbor souhlasí s realizací v 1Q2023 (3-0-0)

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. Očekáváme čistopis

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. Odezva přiložena.

Pokud bude stále trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.20 bude ve středu 14.12. (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil