

Zápis č.2 /2023

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

8. 2. 2023

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Tomáš Jirman, Bulant Libor

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

Úkoly výboru v nejbližším období:

- a) Uzavření účetnictví za rok 2022, vyúčtování záloh vlastníkům (do 30.4.2023)
- b) Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2023 hlasováním per rollam (květen-červen 2023)
- c) Dokončení modernizace EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4) – úkol pokračuje v r.2023 (SEOS)
- d) Výměna tabel zvonků u vchodu do domů (dále viz 4.6.) – po reklamaci hotovo, viz 2.55
- e) Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách (dále viz 4.8.) – ve VŘ vybrána fa Ulimex, pokr. r. 2023
- f) Oprava dlažby na terase – zahájeno, pokr. v r.2023 (T.Jirman)
- g) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. pokr. v r.2023 (T.Jirman)
- h) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – poptáno via First, zajistit nabídku
- i) Propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – III. etapa – v r.2023 (V.Zasadil)
- j) Zatékání do garáží (viz 2.64), intervence Dr.Krč – můžeme v plánu oprav odsunout opravu průjezdu a vyměnit izolaci pod záhonem (v r.2023-4) – nutný souhlas shromáždění vlastníků, dáme do návrhu PO

1.b) Rozhodnutí vlastníků (mimo shromáždění) a domovní schůze.

Covid sice doznívá, ale některá opatření zatím stále trvají (např. omezení vstupu do zdravotnických zařízení bez roušky). V r. 2023 bude rozhodnutí vlastníků provedeno ještě metodou per rollam (písemně, mimo shromáždění). Domovní schůze in natura nebudou, vlastníci dostanou podklady pro rozhodnutí elektronicky, nebo písemně (jako v r.2022).

1.g) Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV v bytech

SoD uzavřena s Ulimex, realizace v 1Q2023. Je nebezpečí obtíží a vícenákladů při zástavbě nových měřidel zmenšenými inspekčními otvory, zřízenými při rekonstrukci bytů. Protože však odečty i výměny měřidel spotřeby SV, TUV přesto dosud vždy proběhly bez mimořádných opatření, nebude výbor na danou situaci dodavatele upozorňovat předem a případné problémy budou řešeny ad hoc.

Žádáme ale vlastníky, aby ve svých jednotkách zkontrolovali provozuschopnost uzavíracích kohoutů SV a TUV a případné závady řešili v rámci své odpovědnosti předem - viz zápis ze shromáždění vlastníků r.2016 – příl.č.3, bod e),f) a příloha k ní č.2 d),e).

Výbor souhlasí (3-0-0), KK má pochybnosti, ale nezná podrobnosti a historii problému. **Prosím o zdůvodněné připomínky, resp. pozměňovací návrhy písemně.**

2. Havárie, údržba, opravy a revize

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

Zápis č.20/2022

2.55. Zvonková tabla (V.Zasadil)

Zápis č.20/2022

2.56. Dlažba na podložkách (T.Jirman)

Zápis č.1/2023.

Výbor využil nabídku p.Sovy za **46780 Kč bez DPH** (za práci, uhrazeno), Zápisem č.18/2022 byl schválen nákup podložek a dlaždic za **14 256 Kč bez DPH** (uhrazeno). Realizace byla zahájena v lednu 2023, byly vydány p.Sovovi k využití klíče od skladových a sociálních prostor výboru SVJ.

2.61. Rozházené záklopové dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462 (T.Jirman)

Zápis č. 1/2013.

P. Sova udělá i tuto opravu společně s 2.56.

Udělá nejprve cca 5m vzor opravy a po schválení bude jednat o ceně. Pozor na SoD.

2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)

Zápis č 17/2022. Představenstvo Družstva garáže Moskevská (DGM) prosadilo v r.2014 snížení příspěvku vlastníků do FO z 40 na 30 Kč/m2/měs, v r.2019 pak hlasy DGM a MČ P10 na shromáždění vlastníků byl zamítnut návrh výboru SVJ na zvýšení příspěvku na následující 3 roky (řešení nedostatku prostředků v FO). Nebyl proto schválen ani plán oprav, v úsporném režimu se dokončují dříve rozpracované akce PO, nově jen běžná údržba a havárie. DGM ale se nyní prostřednictvím svého právního zástupce domáhá opravy střechy garáží i přesto, že na to v FO nejsou prostředky..

Návrh rozpočtu je 4, 406 MKč bez DPH (5,28 MKč vč DPH).

Výbor dostal v této věci další dopis od Dr.Krče v zastoupení DGM. Ten ale opět žádné použitelné podněty neobsahuje.

Výbor proto navrhne shromáždění vlastníků odložit plánovanou opravu průjezdu, zařadit místo ní do plánu oprav výměnu izolace pod záhonem nad garážemi s náklady do 6 mil. Kč vč.DPH (zápis č.1/2023). V PO musí zůstat záloha 4 MKč na eliminaci nebezpečí destruktí přívodu vody a odvodu splašků (z toho 2 MKč na čištění kanalizace). Na zákonnou výměnu měřidel spotřeby tepla, SV a TUV musí být alokováno 1,5 mil.Kč. Hlasování (3-0-0)

2.66. Zatékání do prostoru výměníku tepla

Zápis č.18/2022. Nabídka od p. Mudrocha za **27 321 Kč vč materiálu.**

Zatím nezahájeno, nutné vyčištění vodorovných kanalizací pod domem.

2.69. Záloha přívodu vody do domů (V.Zasadil)

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022,pokr.

2.70. Světlo v 1p Uzb u výtahů a 1p Mo u schráněk (V.Zasadil)

Zápis č.20/2022 - **opraveno**

2.71. Oprava osvětlení nad schody z čp.1464 do průjezdu (V.Zasadil)

Zadáno 18.1.23 s.p. First - opraveno

2.72. Zatečení do prostor agentury Tiger (V.Zasadil)

Bylo hlášeno 10.1.23 ráno. Došlo k němu z bytu č.7(57) čp. 1463 poškozeným odpadem z vany. Byt je pronajat. Pronájem bytu nebyl ohlášen, registrační list nebyl aktualizován, na nájemce nebylo spojení. Byl problém se do bytu dostat, závalu najít a odstranit. Výsledně to vyřešil technik First p. Votruba a fa Janpe. Trvalo to celé dopoledne. Opravu uhradili nájemci, odpovědnost vůči spol. Tiger bude řešit majitel bytu na svůj účet (ev. z pojištění bytu).

Připomínáme vlastníkům, že při každé změně jsou povinni aktualizovat registrační list a změny ohlásit výboru SVJ a s.f. First.

2.73. Vysazení dodávky elektřiny do bytů na Moskevské (V.Zasadil)

Řešeno v neděli 22.1. Někdo v bytě se rýpal v elektrice, způsobil zkrat a vyhodil celý dům. Nahozen deon v domovní rozvodně.

a) Do domovní rozvodny smí vstoupit jen kvalifikovaný elektrikář (vyhl.50)

b) Klíče jsou na vrátnici, ale trvalo 30 minut, než byly nalezeny.

c) Vlastníci na Moskevské nevědí, co mají dělat a koho volat (informační skříňku v 1.p. již dříve zničili)

d) Přivolaná pohotovost PRE zkontrolovala přívod elektřiny na patě domu. Více není její povinnost.

2.74. Poškození rozvodu SV v bytě č. 254 (13.p. Moskevská)

V pondělí 6.2. v 16.30 hlášeno vytopení bytu č.238 (11.p.) a v 17.00 i bytu č. 246 (12.p.).Příčinou bylo prasknutí plastové trubky přívodu SV k WC (u roháčku). Opatření zahájena neprodleně, oprava dokončena v 21.30 (p.Mudroch). Škody sousedů budou sanovány z pojištění bytu č.254.

3. Plán oprav v r.2022 s přesahem do r. 23 a 24

A. Oprava EPS a SČD (2-8-18. patro všech domů)

Zápis č.11/2022, č. 14/2022.

Znovu otevřít jednání se SEOS o připojení EPS na CPO HZS, zajistit odhad nákladů. Osloven SEOS (p.Jiríčka), zatím bez odezvy. Urgovat.

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. Stav neúnosný. Výbor děkuje za cenné připomínky pí Jánské. Obnovit strženou tabuli na mřížích z průjezdu (L.Bulant)

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 Několikrát urgováno, nerealizováno. Objednávku potvrdila fu ASEB i pro r.2023, ale navrhla cenu o 7 tis.Kč. Údajně realizováno, prověřit.

4.4. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis č. 1/2023. Ceny údržby a běžných oprav zvýšil Ulimex o 20-30% již v r.2019-2022.

I přes nepříznivé vlivy se spolehlivost (a tedy i komfort provozu) výtahů stále daří zlepšovat, náklady na údržbu a běžné opravy i přes růst cen souhrnně nerostou (protože celkový počet vad klesá)

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

Zápis č. 11/2022, 13/2022. 14/2022. Stav beze změn, aktuální úpravy vč. zvýšení ceny o 15% byly projednány se sf. First 23.1.2023 – ke schválení výboru.

S ohledem na pokračující inflaci prověřit dodavatelské smlouvy, případně doplnit inflační doložku

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, řeší 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, 20/2022

SoD č.2022-310-0031podepsána, založena. Realizace do 31.3.2023

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.15/22, 20/22.

Stále se objevuje vyhazování stavebního odpadu z Mo a Vr1 do prostoru popelnic a vyhazování odpadků z oken čp. 1464

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 od fy KRASO

6.2. Zařazení do sledování městským kamerovým systémem. (V.Zasadil)
Zápis č.20/2022

6.3. KK požaduje opravit dveře do čp.1462 – klika namísto koule. (V.Zasadil)

Pokud bude stále trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.3 bude ve středu 1.3.2023 (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti** členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová v.r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.