

Zápis č.2

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

konané dne 29.1.2020 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Libor Bulant, Vítězslav Kubásek,
Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: nepřítomna

Hosté:

Program: **1. Zahájení**
 2. Havárie a opravy
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady užívání jednotek

 6. Různé

1. Zahájení

Oprava drenáže dešťové vody v podloubí domů Vršovická 1461,1462 (V.Zasadil, J.Železný)

Záměr dán k připomínkám výboru. Řešíme jako havárii, nebezpečí úrazu. Uzávěrka připomínek 27.1.2020 (1 připomínka). Schůzka s projektantem (p.Hanžl)- 27.1. projednán záměr a zadání projektu.

Odkrytí a zaměření vodorovného kanálu pro účely projektování bude provedeno 10.2 (9.00)

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.43. Havárie odpadů v NP 330/1463 (Zasadil, Kubásek, Bulant)

Je podezření na „černé“ připojení a provoz odpadů z WC ve vyšších patrech, způsobující ucpávání dešťové kanalizace. Provéřit kamerou. (L.Bulant).

Bude provedeno 14.2. v 8.30

3. Plán oprav

A. Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24, VCP – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

Zápis č.25/2018, 2/2019, 4/2019, 24/2019, zápis z domovní schůze 7.2.2019...

Práce byly zahájeny 21.1. 2019 . Dílo bylo dokončeno a převzato do užívání 15.7.2019.

Pavlány vyčištěny, uzavřeny (20.11.)

3.3.1. Soubory, rozpočet, čerpání – dům 1461

(mil. Kč, vč. DPH)

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh 19.12	čerpání	
1.	HSV, PSN, NN, SBP, ostatní	Ing.Znamenáček Panel servis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44	8,379	Únor-prosinec 19
2.	EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6	0,548	celkem
3.	UPC	UPC	Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04	0,02	Září 19
4.	Poda, Cetin	Poda, Cetin	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0	0	
	celkem			9,14	8,829	
	Rezerva			0,5	0,063	
	Celkem	s rezervou		9,64	9,010	

Oproti kontrahované ceně za práce fy Panel servis vč. DPH bylo dosaženo úspory 74 905 Kč.

3.5. Rozpočet a náklady celkem (interiéry + EPS, vše od r. 2014 do 31.12.2019, vč. DPH 15%)

		Rozpočet vč. rezervy (MKč)	Čerpáno celkem (MKč)	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	9,7	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	46,2	33, 919	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Pořádek u popelnic

Přestože většina bytů má rekonstrukci už za sebou, hromadění odpadu a nepořádek v prostoru popelnic nekončí. Vytváří se tak nepořádek, riziko hygienického ohrožení a pokutování SVJ

Opatření:

a) Upravit prostory u popelnic tak, aby tam nebylo možno vytvářet černé skládky

b) Přeorganizovat domovní službu a zainteresovat ji na likvidaci odpadu a zajištění pořádku u popelnic

Výchozí návrh výboru byl dán vlastníkům do 30.1.20 k připomínkám v příloze zápisu č.26/2019, na vrumo.cz a v infokřídélkách v domech.

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

(zápis č.22/2017) – SF First (od 15.10.2017). Realizovat zatím jen dopravní značení – zákaz zastavení před mřížemi u popelnic (uloženo SF 14.1.19) – MČ neschválila, namítá vlastnictví vozovky v průjezdu – provedeno právní přezkoumání – určení vlastnictví není jednoznačné – nutno dále jednat s MČ.

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. Odloženo, rozvodnu po dobu rkst. obsazuje SEOS. Výměnu provede Panel servis

4.29. Výstupní potrubí kanalizace z domu čp. 1464 - oprava (First)

Kamerový snímek (Herčík&Kříž) ukazuje na porušení potrubí. Nabídka opravy od téže firmy za 0,8 mil. Kč nebyla přijata – cena. Zajistit alternativní nabídky – do 30.11. (First). Neprovedeno, urgence 15.1.20. Úkol trvá od 31.7.2019 (zápis 16/2019)

4.30. Výtahy (V.Zasadil)

Do konce roku 2018 byla spolehlivost výtahů a náklady na jejich údržbu nadprůměrně dobrá. došlo Počátkem r.2019 došlo k prudkému zhoršení spolehlivosti a tři výtahy (95805, 95 808, 95 812) byly odstaveny z provozu.

Hlavní příčinou jsou abrazivní účinky prachu z broušení stěn při rekonstrukci chodeb, pronikajícího do všech detailů konstrukce výtahů.

Oprava odstavených výtahů se protahovala vyjednáváním při neochotě OTIS zabývat se konkrétní příčinou jejich závad a prosazování neprodlené výměny všech deseti našich výtahů.

Výsledně bylo dosaženo kompromisu a tři stojící výtahy jsou od 22.12.19 po opravě ve zkušebním provozu.

Cena opravy těchto tří výtahů je celkem 1,781 mil.Kč vč.DPH, je hrazena je měsíčními splátkami od 12/2019 do 6/2020. Záruka 2 roky. Dle OTIS je možnost jejich dalšího provozu 6-10 let.

Ostatní výtahy budou i nadále provozovány v režimu běžné provozní údržby bez dalších nákladů.

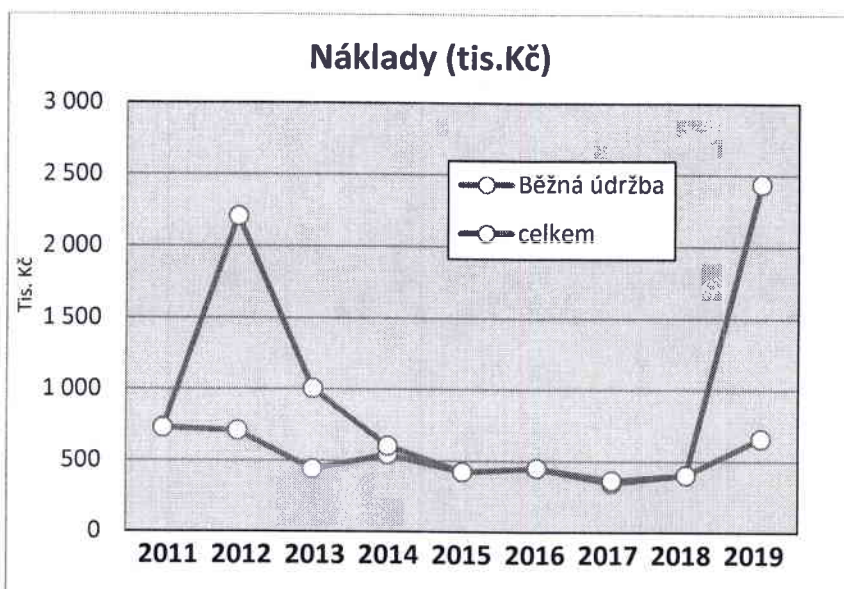
Před koncem roku 2019 byly firmou OTIS provedeny odborné prohlídky všech výtahů (dle servisní smlouvy bezplatně), v r.2020 budou provedeny nezávislé inspekční prohlídky autorizovaným orgánem (za úplatu).

O dalším postupu s výtahy (výměny/modernizace) rozhodneme po vyhodnocení jejich spolehlivosti v budoucím období.

Pokud bychom objednali stejné opravy zbylých dvou osobních výtahů na Uzb a Mo (za 1,2 mil.Kč), budou pak zde osobní výtahy opět zapojeny do duplexu

Tis. Kč

		celkem										
Rok		2011	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Opravy		588	565	190	292	171	198	95	152	400		
periodická údržba		146	146	252	252	252	252	252	252	260		
Repase, modernizace, prevence		0	1 498	564	0	0	0	18	0	1 781		
jiné		0	0	0	62	0	0	0	0	0		
celkem		733	2 208	1 006	606	423	450	365	404	2 438		



6. Různé

6.87 Reklamy (L.Bulant)

Vlastníky reklam, nekrytých smlouvou o pronájmu reklamní plochy, vyzvat k uzavření nájemní smlouvy do 30.10.2019, nebo k odstranění reklam.

*Ing. Hladíková – reklamy bez nájemní smlouvy – stále bez reakce na výzvu výboru? **Dořešit v lednu 2020.***

6.92. Popelnice pro NP 310/1462 (V.Kubásek)

Žádost o umístění v prostoru 202 a 3 čipy od mříže (čipy připraveny k předání)

6.93. Žádosti vlastníků (L.Bulant)

Pí Tchoruk – žádost o pronájem předsíně (L.Bulant)

Pí Radolfová - Žádost o umístění reklamy (L.Bulant)

6.94. Bankovní poplatky (H.Nekolová)

ČSOB kladně vyřídila požadavek výboru SVJ na snížení poplatků z příchozích položek o 50 % a vedení účtu SVJ zdarma.

6.95. Počítač s Windows10 (V.Kubásek)

Výbor rozhodl (5-0-0) o zakoupení druhého počítače s příslušenstvím (s Windows 10) v ceně do 15 000 Kč.

Důvod – Windows 7 není od ledna 2020 podporován. Pro elektronické bankovníctví je nutný Windows 10, pro čipový systém je nutno zachovat Windows 7 na stávajícím počítači.

Příští řádná schůze výboru bude 12.2.2020 v 19 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.

Zapsal: H. Nekolová

za správnost : V. Zasadil