

## Zápis č.2 /2022

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

19.1.2022 (simultánně)

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

Omluveni :

KK : Hana Konopásková, Josef Čermák, Ivo Novák

**Výbor je usnášeníschopný.**

Hosté:

### 1. Zahájení

Krizová situace s nezvanými návštěvníky na Moskevské (zápis 20/2021) byla, zdá se, zvládnuta. Dům stále zůstává pod zvýšeným dozorem domovní služby a výboru, včetně nočních kontrol. V domě působí kurátor sociální práce MČP10.

Na Vršovické 1462 byl 19.12. zjištěn na schodech ve 3.patře ležící starší Ukrajinec, zpítý do němoty (2,15 promile), neschopný komunikace. Byl přivolanou policií identifikován a odvezen na záchytku. Není známo, jak se do domu dostal. Firma, provádějící v domě rekonstrukci, jej nezná. Domovní dveře jsou v pořádku.

Na Moskevskou 5.1. vklouzla večer spolu s přicházejícími obyvateli domu i ušmudlaná dívčina (15-17 let), dosud v domě nezastižená. Noční ostražka ji v cca 20 hod. našla v 17.p. a vykázala ji z domu.

#### Hlavní úkoly výboru v nejbližším období:

**Příprava shromáždění vlastníků v r.2022 formou hlasování per rollam (dále viz 1.1)**

**Dokončení rkst v domě čp.1462 (dále viz 3.3)**

**Připojení EPS na CPO HZS (dále viz 3.4)**

**Vým. řídicí soustavy výtahů (Uzb malý pravý, Mo malý levý) a jejich zapojení do duplexu (dále 4.3)**

#### 1.1. Příprava shromáždění vlastníků v r.2022 formou hlasování per rollam

V zásadě bude užitá metodika roku 2021, která se osvědčila a odpovídá příslušným zákonným ustanovením. Připravit koncepty:

- a) Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu k 31.12.2021 - V.Zasadil, do 28.2.2022
- b) Plán oprav na r. 2022-2024 (31) – V.Zasadil do 31.3.2022
- c) Zprávu o hospodaření SVJ k 31.12.2021 a rozpočet r.22 – H.Nekolová do 30.4.2022
- d) Zpráva kontrolní komise – H.Konopásková do 30.4.2022
- e) Organizační pokyny k provedení hlasování – H.Nekolová, V.Zasadil do 30.4.2022

Upomínka:

Příprava plánu oprav na r.2022 (zápis č.20/2021)

Ke stavu terasy – záhonu (zelená střecha) nad garážemi (zápis č.20/2021).

K obnovení izolace pod záhonem nad garážemi (zápis č.20/2021)

### 2. Havárie, údržba, opravy a revize

**2.48. Oprava dveří z průjezdu do 0.p. Mo 1464 (V.Kubásek), zápis 21/2021**

**Zásadním problémem vchodových dveří do všech domů je, že není zajištěna jejich průběžná údržba (včetně zavíračů) a opravy závad se z velké části provádějí improvizovaně.**

*Jejich stav, včetně častých závad tomu odpovídá a dále se zhoršuje.*

*K tomu bylo výborem rozhodnuto a dohodnuto se zúčastněnými:*

- Běžnou údržbu a opravy bude dělat p.Mudroch v součinnosti s p.Čejkou. Improvizované opravy nejsou žádoucí.
- zajistit standardní náhradní díly – dosud nejsou k dispozici
- Větší opravy dveří a opravy čípkového systému bude na vyžádání provádět p.Čejka, příp. fa Rouča
- Koordinace a kontrola za výbor SVJ – V.Kubásek.

*Dále bylo zjištěno 18.12 ještě poškození horní zástrče dveří z 1p. na terasu na Moskevské – někdo zevnitř zástrč vytrhl a odhodil. Dne 21.12 byly namontovány nové (opět nestandardní, silnější) zástrče, aby vydržely hrubé zacházení (obyvatel domu, bohužel)*

*Ty budou preventivně namontovány i do ostatních dveří, pokud jsou v nich zástrče slabší.*

#### **2.49. Nespolehlivá funkce zámku dveří do Vr 1461 z terasy**

*Zjištěno 22.12., stále v řešení.*

## **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 HZS**

*Zápis č.15/2021.*

#### **3.3.4. Připomínky vlastníků**

*Zápis č.13, 15/2021- zatím stále bez faktických připomínek*

#### **3.3.5. Postup prací**

Byl vydán harmonogram (příloha zápisu č.14/2021).

Práce probíhají v souladu s ním, ale předpokládaný **termín dokončení stavby do 15.12.2021 nebyl v důsledku nemocnosti pracovníků a vánoc dodržen, posouvá se do 28.2.2022.**

Týdně je prováděn KD, ze kterých SDI pořizuje zápisy, předkládá je výboru a GD. Případné problémy nebo nesoulad jsou vypořádávány operativně.

- 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. Termín nebude dodržen – nutná konzultace s technikem Alza – vyžádána 7.12. potvrzeno Alzou, koordinuje Mgr.Hrubín
- c) Zřízení sítě CETIN. Ponecháme iniciativě CETIN, nebude nám nic fakturovat.
- d) Přívod signálu nebude z ul. Uzbecká přes č.p. 1463, ale z Vršovické rovnou do čp.1462. Projektant Ing.Machovský, koordinátor za SVJ Ing. arch. Jirman

#### **3.3.6. BOZP**

*Žádné další problémy již nebyly zjištěny. Pracovníci stavby nebudou nechávat nářadí, kýble a materiál na schodištích*

#### **3.3.7. Fakturace**

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**

Byl zkontrolován a odsouhlasen čtvrtý soupis nákladů na práce 15.10-15.11.2021 a proplacena čtvrtá faktura č 210100026 za **794 904 Kč vč. DPH**, bez pozastávky 10%.

Byl zkontrolován a odsouhlasen pátý soupis nákladů na práce 15.11-15.12.2021 a uhrazena pátá faktura č 210100027 ze 14.12 za **1 717 583,64 Kč vč. DPH**, bez pozastávky 10%.

### 3.3.8. Náklady nad rámec projektu

- zateplení jednotky č. 324 z prostoru od výtahů – hradí vlastník jednotky
- zateplení jednotek č. 317, 320 z prostoru od výtahů – hradí vlastník jednotek, má vlastního dodavatele
- dlažba před jednotkou č.317 – nebude provedena
- přípojka Alza boxu - **65 966 Kč vč.DPH** (spoluúčast Alza – **do 20 tis Kč**). Zbytek bude vypořádán oproti nájemnému. Alza (pí Nalevajková) byla 8.12. uvědoměna o zpoždění připojení – jejich technik bude kontaktovat Mgr. Hrubína
- osvětlení 2. patra mimo výtahovou halu – 55 022 Kč vč. DPH – schváleno. Zahrnuje i část chodby na čp.1461.

### 3.4. Připojení EPS na CPO HZS

- Rkst EPS probíhá dle samostatného projektu, je zkoordinována s průběhem stavebních prací a blíží se svému konci.
- Základní podmínkou** pro připojení rekonstruované EPS na CPO HZS je odstranění závad, bránících připojení, dle závěrů **Bezpečnostního auditu** od fy M-connections z 10.8.2015.
- Na práce v období do 15.11.2021 předložila fa SEOS kalkulaci za **158 072 Kč + DPH**. Připomínky výboru a KK nebyly. Fakturace byla 30.12.2021 povolena.

#### Mimo to:

- Není dořešen problém pasovky ÚMČ P10** – porada s p.Jiříčkou vyžádána na polovinu ledna.
- Není dořešen problém s garážemi** – zda stávající, neprovozované požární fukary družstvo potřebuje, resp. chce, nebo ne. Platné PBŘ je nepředepisuje. Nyní, po několika urgencích, jej představenstvo družstva začalo řešit a vyjasní svoje stanovisko. Mohou z toho ale povstat dodatečné požadavky, komplikace a oddálení připojení EPS na CPO HZS.
- V únikových cestách ve všech domech jsou odkládány věci vlastníků**, které se jim v domech nehodí. Tyto věci musí být odklizeny (zpět do bytů, nebo do sklepů, nebo do odpadu).  
**Únikové cesty musí být čisté.** To je základní, samozřejmá podmínka. Nesplnění může rovněž zkomplikovat a oddálit připojení.
- SEOS bude doprovázet SVJ v procesu připojení EPS na CPO HZS. Nyní již musí být formulovány požadavky s tím spojené a dosud neřešené (klíčové trezory, operativní dokumentace, apod), jakož i jejich náklady, které zatím neznáme.

### 3.5. Orientační soubor vynaložených nákladů celkem (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	Dto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4	7,036	Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021, baterky čipy fa.210100017, 210100019, 210100022, 210100026,210100027,
	Celkem	45,9	40,438	

## 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, nepřepřelňovali je, ani neodkládali odpad na podlahu.**

#### 4.2. Úspora nákladů na spol. el. (H.Nekolová)

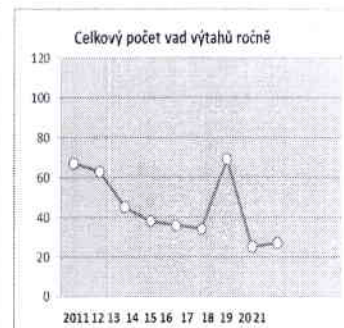
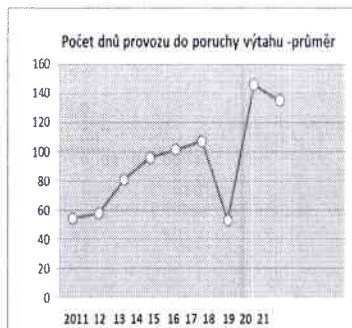
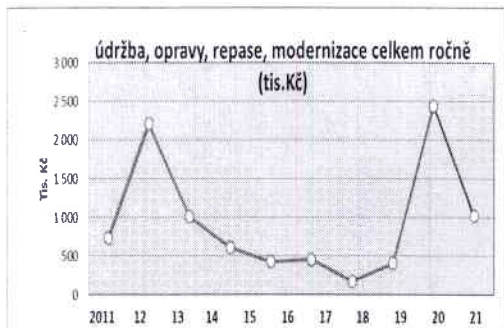
Od p. Tůmy máme návrh na snížení hodnoty jističů. Byla poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. **Poptávka přijata**, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11. znovu 8.12.

#### 4.3. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2-12/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Vlastníci výtahy nešetří, často si přivolávají všechny tři, aby pak odjeli jedním. Provoz výtahů je tak neúměrně intenzivní, dlouhodobě ho výtahy nemohou vydržet.

Byla proto vyžádána od OTIS nabídka na výměnu řídicích soustav dvou výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení v každém domě do duplexu. Předpoklad realizace je v r.2022.

#### Dlouhodobě dosahované parametry provozu výtahů



náklady na údržbu, opravy, prevenci a modernizace (tj. hrazené z FO) jsou od roku 2011 (za 11 let) průměrně **98 tis Kč ročně (vč. DPH) na jeden výtah**

#### 4.4. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)

a) Byly vyměněny 3 nové akumulátory v ceně 14 000 Kč.

b) Vadný zámek z domu 1464 /vchod z příjezdu byl 7.12. vyjmut a předán k opravě p.Čejkovi

#### 4.5. Požární směrnice a požární fukary

V rámci přípravy na očekávaný audit před připojením EPS na CPO HZS byla vyžádána od představenstva Družstva garáže Moskevská požární dokumentace garáží, zahrnující i problém využívání/nevyužívání požárních fukarů garáží. (14.4. - 4.10. – 8.12.2021).

Družstvo dosud nepředalo nic. Jednat o tom mají dále pp. Holodniok, Dudek a Zasadil.

První jednání proběhlo 28.12.21, Družstvu byly předány kopie dokumentů z požární dokumentace SVJ:

- Posouzení požárního nebezpečí
- Členění provozovaných činností do kategorie podle míry požárního nebezpečí
- PBŘ posouzení požární bezpečnosti pro budovy č.1,2,3 a garáže (jen textová část)

#### 4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

a) Místnosti 404 a,b. - uzavřít nájemní smlouvu s p.Pitrem

b) Místnosti 407 b,c – uzavřít nájemní smlouvu s Ing. Štastným- **hotovo**

c) Poptávka pronájmu (v 0p 1464) p.Kuligin (773473331, kuligina@seznam.cz) – k jednání.

#### 4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021, beze změny. Čp 1464 nemá domovní inforskříňku, tam zveřejněné materiály byly kýmisi odstraněny. Zápis č.20/2021.

Na Mo byla opravena mříž místnosti SČD č.406 v 0p a byly opraveny dveře z domu na terasu v 1p (vytržená zástrč).

#### 6. Různé

**Další schůze výboru budou stále z důvodu narůstající vlny covidu probíhat simultánně . Příští schůze bude probíhat do 2.2.2022**

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil