

## Zápis č.20

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

*konané dne 11.9.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10*

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

**Výbor je usnášenischopný.**

KK:

Hosté:

Program:    **1. Zahájení**  
              **2. Havárie a údržba**  
              **3. Plán oprav**  
              **4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení**  
  
              **6. Různé**

---

### 1. Zahájení

#### 1.1. Situace po shromáždění vlastníků 20.6.2019 (zápis 16/2019)

*Nebylo schváleno zvýšení příspěvku do fondu oprav a tím ani předložený plán oprav. Výtahy sice mohou být postupně opraveny v mimořádném režimu „havarie“, ale nebude dost prostředků na rekonstrukci společných částí obytných pater a rozvodů elektřiny na Vr 1462. A to také nelze odkládat viz bod 2.42*

#### 1.1.2. V říjnu (10.10.2019) nebude svoláno mimořádné shromáždění vlastníků :

**Záměrem totiž bylo schválení nového plánu oprav a zajištění fin. prostředků k tomu, aby v jeho rámci mohly být opraveny výtahy dle stávající nabídky OTIS a zároveň mohla být provedena rekonstrukce obytných pater v domě čp. 1462. Aby shromáždění mohlo být řádně připraveno a mělo o čem jednat, bylo nutno do 31.8 vyjasnit zásadní otázky, týkající se oprav výtahů dle stávající nabídky OTIS, zejména:**

- 1) *Co bude předmětem záruky a jaká bude záruční doba (1 x 2 roky, tj. rozpor mezi servisní smlouvou a nabídkou opravy*
- 2) *detailní seznam komponent, které budou dle nabídky OTIS vyměněny a po opravě budou předmětem záruky*
- 3) *Koexistence opraveného a neopraveného dvojtčete, zásah do opravených stěn domu. (zdvojené přivolávače?)*

To se ale nestalo - v období jednání od 22.5.2019 dosud se nepodařilo na tyto otázky získat od OTISu úplné a jasné odpovědi s příslušnou úpravou nabídky. Kontaktovali jsme tedy další možné partnery, abychom získali alternativní náhled na otázky, spojené s opravou výtahů. Tento krok jsme dali na vědomí také OTISu e-mailem 12.8. zároveň s upozorněním, že jednání o nabídce oprav je nutno dovést do konce do 31.8., abychom mohli na 10.10. svolat zamýšlené shromáždění vlastníků.

Žádná odezva z OTISu nebyla, proto jsme nakonec zhodnotili situaci na mimořádném zasedání výboru 4.9. a za účasti KK jsme rozhodli o tom, že požádáme OTIS o ukončení platnosti servisní smlouvy č. E 4679 k 30.9.2019, abychom mohli řešit opravy výtahů a jejich další údržbu s jiným partnerem.

Návrh jsme odeslali 6.9., doručen byl 9.9.

Na něj reagoval ředitel servisu OTIS Ing. Straškraba a požádal o vystoupení na dnešní schůzi výboru.

**S ohledem na dosavadní dlouholetou a do konce r. 2018 i úspěšnou spolupráci výbor žádosti vyhověl. Z diskuse vyplynuly podmínky, za kterých bychom mohli setrvat u stávající smlouvy s OTIS:**

**2.44. Zahoření na střeše přístavku Griffin.** *Vyhazování odpadků, vč. hořících vajglů z lodžii je zvykem nejen na Moskevské, ale i na Vršovické 1461, pouze s tím rozdílem, že zde dopadají na střešku přístavku Griffin, na kterou není vidět zvenku, ale jen z lodžii domu 1461.*

**Poslední vajgl ty odpadky na střeše zapálil.**

*Zasáhl pan Konigsbauer se sousedy, zasahovali hasiči, přítomna PČR.*

*Zahořením byla poškozena střecha (nová v r.2014). Při dešti 10-11.9. bylo zjištěno v místě poškození zatékání do přístavku Griffin (p. Kyzlík).*

**Oprava proběhne 17.9. (AS Minar).**

**Příčinou je anonymní vandalismus obyvatel domu**

### 3. Plán oprav

**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, zápis z domovní schůze 7.2.2019...*

*Práce byly zahájeny 21.1. 2019 . Dílo bylo dokončeno a převzato do užívání 15.7.2018.*

*Vlastníky opakovaně žádáme, aby si odnesli své věci z pavlánů. Po tomto datu již budou považovány za odpadky, ke kterým se nikdo nehlásí a budou vyvezeny na skládku (viz vrumo.cz).*

*Pavlány pak budou uzamčeny*

**3.3.1. Soubory, rozpočet, čerpání – dům 1461**

*(mil. Kč, vč. DPH)*

Únor 2019	190100003	1 174 668	Vršovická 1461, práce 19.1. – 20.2.2019
Březen 19	190100008	1 747 146	Březen, 1461, za práce od 20.2 do 31.3.
Duben 19	190100012	1 218 795	Duben, 1461, fa uvolněna k úhradě (5-0-0)
Červen 19	190100014	1 858 302	Květen 1461- uvolněno k úhradě (5-0-0)
Červen 19	190100015	692 370	Květen 1461, před výtahy- uvolněno k úhradě (5-0-0)
Červenec 19	1191000733	402 590	SEOS – část úhrady fa 1191000733 za EPS čp. 1461

*(mil. Kč, vč. DPH)*

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh 19.12	čerpání	
1.	HSV, PSN, NN, SBP, ostatní	Ing.Znamenáček Panelservis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44	<b>4,14</b> <b>2,55</b>	<b>Leden-Duben 19</b> <b>Květen 19</b>
2.	EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6	<b>0,485</b>	<b>Červen 19</b>
3.	UPC	UPC	Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04		
4.	Poda, Cetin	Poda, Cetin	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0		
	celkem			<b>9,14</b>	<b>7,175</b>	
	Rezerva			0,5		
	Celkem	s rezervou		<b>9,64</b>		

*Panel servis předložil k placení poslední fakturu ve výši 835 000 Kč vč.DPH a se zádržkou 10% . Smluvní cena za dílo je 8 439 315 Kč vč DPH, po korekcích dle ZL1 a ZL2 (nebude zeď a bude úprava prostoru před výtahy) 8 491 674 Kč vč. DPH, dle ZL3 je očekávaná fakturace celkem 8 177 728 Kč vč.DPH.*

*Fa 835 000 je tedy možno uhradit (hlasování 5-0-0).*

*Následně PS provede vnitřní kontrolu a předloží souhrnný SPP za Vr 1461. Po závěrečné kontrole všech faktur dle Souhrnného SPP kontrolní komisi a předložení závěrečné zprávy vč. výchozí revize rekonstruovaných el. rozvodů budou vypořádány 10% zádržky dle dílčích faktur oproti SoD a změnovým listům.*

*UPC bude za čp.1461 fakturovat ideální polovinu dohodnutých nákladů za Vršovickou (jen za práci) a bere na vědomí, že čp.1462 bude dokončena v r.2021.*

1. *Tři stojící výtahy opravit co nejdříve (ještě v roce 2019)*
2. *Můžeme-li počítat se slevou 7 % pak cena jejich opravy by byla*

Moskevská	Uzbecká	Vršovická	Celkem	
712 296,67	712 296,67	353 190,3	<b>1 778 150,70</b>	100%
			711 260,28	40%

3. *Zaplatili bychom zálohu ve výši 40 % ještě v roce 2019, tj. 711 260,28 Kč.*
4. *Od ledna 2020 do prosince 2020 bychom spláceli pravidelně měsíčně cca 88 908 Kč (bezúročně).*
5. *Tím by byla zaplacená cena celkem tj. 1.778 150,70 Kč.*
6. *Ve druhé polovině roku OTIS provede odborné zkoušky a následně zajistí inspekční prohlídky s předpokladem pokračující provozuschopnosti všech výtahů.*
7. *Provozem 3 opravených výtahů, by byla prověřena adekvátnost provedené opravy.*
8. *Opravy dalších výtahů by byly provedeny také se slevou 7 % bez meziročního navyšování cen, dle později dohodnutého harmonogramu.*
9. *OTIS přehodnotí názor, že jediné správné je výtahy teď hned vyměnit, jinak je to bastlení a tuto rétoriku zcela opustit. První tři výtahy, tj. ty odstavené, opravíme v rozsahu stávající nabídky za podmínek bodů 1- 8. Ostatní budou dále provozovány v režimu běžné provozní údržby, jejich ev. závady budou diagnostikovány a opravovány v rozsahu dle konkrétní příčiny. Skutečnost, že výtahy jsou tak staré, jak staré jsou, přitom nebude zaměňována za konkrétní příčinu závady. Dvojčata možná ani nemusí už být zapojena v duplexu. O tom lze diskutovat.  
Požadujeme ale efektivní průběh dožití výtahů do r.2023 - 5 v parametrech nákladů a spolehlivosti, obvyklých do konce r. 2018, včetně průchodu budoucími odbornými zkouškami a inspekčními prohlídkami.  
Výtahy budou pak v letech 2023 - 5 vyměňovány za nové postupně v provozním pořádku.  
Pokud je OTIS přesvědčen, že to není reálné, či nemůže, nebo nechce to zajistit, měli bychom se rozejít. Chce-li mít OTIS naše výtahy v péči i nadále, možná i aspirovat na jejich budoucí výměnu, měl by tyto požadavky zajistit.  
Není to na pana Kořínkovi. Ten v pozici, ve které je, s kompetencemi, které má, je opravdu výborný. Je to na OTISu, strategii, vůli a způsobilosti firmy.*

**Pan ředitel tyto požadavky uznal bez výhrad a přijal závazek v obzoru týdne zajistit odpovídající opatření u OTISu. Výbor proto pozastavil plnění usnesení ze schůze č 19/2019. Posoudí je znovu na schůzi č.21/2019**

## **2. Havárie, běžná údržba a opravy**

### **2.37. Výtluky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek)**

*Zápis č.20/2018. Hotovo 50%, práce přerušeny. Zajistit pokračování nebo odložit pro nedostatek prostředků.*

### **2.38. Dilatační trhliny ve fasádě na lodžii Uzb, Mo (V.Zasadil, J.Železný)**

*Zápis č.19/2018. Dáno na vědomí všem vlastníkům sdělením na vrumo.cz. Platné do 5/2019. U vlastníků, kteří o to požádali, byl komisionálně posouzen rozsah poškození (Zasadil, Železný, Hrubín).  
Opravu nabídne fa AVS Panel servis jako vícepráci k rekonstrukci obytných pater v domě.*

### **2.42. Havárie elektřiny společné spotřeby v domě 1462 (Zasadil, Kubásek)**

*Opatření pro pro případ podobných havárií v budoucnu:*

**Jednotné čipy a vložky zámků na chodbách čp. 1461 a 1462, aby lidé alternativně mohli použít vchody a výtahy v obou polovinách domu čp.1461-62..**

*Navrhnout další postup v závislosti na technických možnostech ( V. Kubásek)*

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

*2 krát čištění perem, 1 krát kamerový záznam. Jde o dešťový svod, potrubí pod NP 330 je čisté (kamera). Je podezření na „černé“ připojení a provoz odpadů z WC ve vyšších patrech, způsobující ucpávání dešťové kanalizace. **Prověřit.** (nabídky zajistil L.Bulant)..*

*V domě 1463 jsou ještě dva obdobné úseky odpadního potrubí. **Preventivně byly vyměněny za plastové.***

3.4. EPS (zápis č.2/2017, 25/2018, 9/2019, 15/2019).

**3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy na VCP, vč. DPH 15%)**

		Rozpočet vč. rezerva MKČ	Čerpáno cum MKČ	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4	11,665	
2.	Moskevská	13,4	12,427	
3.	Vršovická 1	9,7	8,010	
4.	Vršovická 2	9,7		
	Celkem	46,2	32,102	

**4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení**

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

(zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017). Realizovat dopravní značení – zákaz zastavení před mřížemi u popelnic (uloženo SF 14.I.19, urgováno)

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

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

**4.28. Výměna ležatých potrubí splaškové kanalizace v č.p. 1463 (V.Zasadil)**

Závada havarijního charakteru – realizovat, Vyžádána nabídka od p. Pomazala. Klíče od sklepů zajištěny.

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

Zajistit alternativní nabídky na opravu – do 30.8.(urgence)

**4.30. Doplnění pracovníků domovní služby (H.Nekolová, V.Zasadil)**

Z obyvatel našich domů bohužel na výzvu (vrumo.cz) nikdo nereagoval. Na inzerci v deníku Metro se přihlásilo 13 zájemců. Pohovor s nimi byl proveden společně za účasti vedení pobočky First (pp.Jejínek, Votruba). Přijat p.Polák, schopen i oprav elektro (vyhl.50)

**6. Různé**

**6.87 Reklamy (L.Bulant)**

Vlastníky reklam, nekrytých smlouvou o pronájmu reklamní plochy, vyzvat k uzavření nájemní smlouvy do 30.8.2019, nebo k odstranění reklam.

a) Ing. Hladíková – reklamy bez nájemní smlouvy umístěny v r. 2019 – dořešit po shromáždění

Příští řádná schůze výboru bude 24. 9. 2019 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

