

Zápis č. 20

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

konané korespondenčním způsobem. Po připomínkách zápis uzavřen 16.11.2020

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

KK: -

Výbor je usnášeníschopný.

Hosté: -

1. Zahájení

Nouzový stav pokračuje, schůze výboru budou ještě prováděny korespondenčním způsobem. Je proto třeba, aby členové výboru přijímali elektronickou poštu, reagovali na předkládané materiály a zúčastňovali se diskusí, příp. hlasování.

2. Havárie, údržba a opravy

2.45. Periodické revize společné domovní elektrické instalace v r. 2020 (L.Bulant, V.Zasadil)
Zápis č.12/2020. Revize HDV Uzb, Mo probíhá (SF First – ASEB).

2.47. Trhlina na hlavním potrubí přívodu SV na Uzbecké (V.Zasadil)

Provedena 2x prozatímní oprava cípantem, náhradních roury již dodány (Termonia a.s. 6.11). Namontuje OSVČ p.Mudroch dne 20-21. 11. Vlastníkům odstávka vody oznámena na vrumo.cz a v domovních info skříňkách 10.11.20. Vyžádána asistence Pražské teplotenské na výměníku.

2.48. Zatékání do bytu č.116 Moskevská – havarie (J. Železný, T.Jirman)

Operativně zasáhl T.Jirman, následně pak ještě p.Mudroch. Zatékání ustalo, škodní událost řeší výbor s pojišťovnou Allianz. K posouzení máme nabídky na opravu střech na domech čp. 1463, 4 od firem AS Minar a Panel servis s.r.o.

2.50. Zatečení do garáží (V. Zasadil, T. Jirman)

Hlášeno letos podruhé 16.10. 2020 (poprvé 18.3.) – nejde o havárie. K posouzení dodána nabídka na opravu od fy Panel-servis s.r.o.

3. Plán oprav

A. Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24, VCP

3.3. Vršovická – r. 2019-21. (Zasadil, Železný, Jirman)

Čp. 1461 hotovo, v čp.1462 bude provedeno až v r.2021-22 .

Rekonstrukce SČ domu Vršovická 1462 zůstává prioritou plánu oprav. (zápis č.9/2020). Pro nedostatek finančních prostředků ve FO, když shromáždění vlastníků v roce 2019 neschválilo zvýšení příspěvku na 35 Kč/m2/měs, byla odložena.

Přestože od r.2019 pokračuje všeobecné zdražování, výbor nebude nyní navrhopvat zvýšení příspěvku vlastníků do FO a nebude navrhopvat ani sjednání dalšího úvěru. K tomuto tématu se vrátíme až po stabilizaci současné ekonomické a sociální situace v ČR.

Pouhých 30 Kč/m2/měs. by ale v podmínkách akcelerující inflace a zdražování stačilo v budoucnu jen na běžnou údržbu a havárie, naše domy by postupně chátraly.

Nyní:

- a) Do 6/2020 byly splaceny odložené splátky za opravy výtahů č. 95805, 95808 a 95812 (1 778 151 Kč)
- b) Do 12/2020 vyrovnáme záporný zůstatek FO (k 31.12.19 činí minus 1 003 294 Kč)
- c) Do 8/2021 bude splacen úvěr (10 mil Kč s přísl), byl použit na rkst SČD na čp. 1464 a 1461.
- d) V 9/2020 byl ještě opraven nákl. Výtah na čp. 1464 za 489 573 Kč vč. DPH (zápis 12/2020) - uhrazeno

e) V r. 2020 a 21 budeme z FO hradit jen obligatorní platby, běžnou údržbu, havárie, projekty, rkst na čp.1462.

Takto očekáváme při příspěvku 30 Kč/m2/měs naakumulovat pro rekonstrukci čp. 1462 ve FO ke konci r. 2020 cca 1,6 mil a do konce r. 2021 cca 5,5 mil Kč plus dalších cca 1 mil Kč jako rezervu na havárie. Na základě rozhodnutí schůze č.8/2020 výbor 5.6.20 vyzval dodavatele (Panel servis) k návrhu dodatku ke smlouvě č. 170807.

AVS Panel servis předložil 29.6. pracovní verzi návrhu dodatku SoD č.6, vč. rozpočtu a splátkového kalendáře. **Cena k jednání je 8 309 904 Kč vč. DPH.** K tomu dále přistoupí platby ostatním dodavatelům za rekonstrukci EPS a přeložku sítě UPC. Úplné náklady na Vr2 předpokládáme na obdobné úrovni jako na Vr1, tj. cca 9 mil.Kč vč. DPH. Rekonstrukce na čp. 1462 mohla proběhnout už ve 2.pol. 2021s tím, že bychom v r.21 profinancovali pro všechny dodavatele do výše cca 7,1 mil.Kč a firmě Panel-servis bychom bezúročně dopláceli ještě v r.2022(zápis č.19/220)

Ve věci stavebního dozoru výbor rozhodl do zápisu č. 8,9,10/2020. Bude jej vykonávat člen výboru T.Jirman.

3.5. Dlouhodobý rozpočet vč. rezervy a jeho čerpání (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

| | | 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, , zed' výtahy ana/ne, ost. |
| 4. | Vršovická 2 | 9,7 | 0,517 | Projekty, EPS Massage, Penny, jídelna HDV spol.el. |
| | Celkem | 46,2 | 33, 919 | |

B. Budoucí úkoly plánu oprav – příprava

Objednáno: a) projekt opravy dešťové kanalizace v podloubí Vršovické (p.Hanžl, Zasadil)
b) studie úpravy zdi a terénu na východní straně garáží (Inkobau , Ing.Javůrek, Zasadil)
c) revize a oprava HDV elektroinstalace 1463,4 (ASEB s.r.o. p.Tůma, First)
d) Kontrola stavu portálů a návrh opravy (Rouča s.r.o., Kubásek)

Poptáno: e) Studie odstranění pavlánů (Dobra rekonstrukce s.r.o., Zasadil)
f) Studie opravy průjezdu (Dobra rekonstrukce s.r.o., Zasadil)
g) Studie oprav fasád domů 1461, 62, 63 a 64 (Dobra rekonstrukce s.r.o., Zasadil)

Připravit zadání

h) oprava 2.p. čp 1463, 64 (Zasadil)

Připravit studii/projekt:

i) Rekonstrukce 2.p. 1461, 1462 (p. Znamenáček , Zasadil, Železný, Jirman)
j) Studie dalšího tech. života výtahů (Otis, Zasadil)

Jednání výboru s firmou Dobra rekonstrukce s.r.o. proběhlo 23.9. v 18.00 (Zasadil, Nekolová, Jirman). Bez závěru, protože firma se odchýlila od zadání – zápis 18/2020. Dle jejího vyjádření je ale 30 Kč/m2/měs do FO pro záměry plánu oprav v letech 2021-30 málo.

Další jednání 14.10. v 18 hod. se neuskutečnilo, odloženo na neurčito. Dosud spolupráce nesplňuje naše očekávání. Původním záměrem bylo získat zjednodušené, levné a přitom kvalifikované odhady (studie) nákladů budoucích úkolů plánu oprav.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Pořádek u popelnic

4.1.1. Reorganizace domovní služby

Zápis č.16-19/2020

Na schůzi č.18/2020 rozhodl výbor v tajném hlasování o vítězi VŘ a pořadí nabídek takto:

1. Inkobau s.r.o. – 8 bodů paušál 83 614 Kč/měs. (není plátcem DPH).
2. AVS Panel Servis – 9 bodů paušál 101 960 Kč/měs vč. DPH
3. First s.r.o. + Hepy s.r.o. – 13 bodů paušál 170 000 Kč/měs včetně DPH

4.1.2. Úprava prostorů u popelnic (V.Zasadil, V.Kubásek)

Zápis č.7/2020, 16/2020, 19/2020.

Po diskusi k rozhodnutí ani 7.10. nedošlo (Zápis 18/2020).

Většinový názor členů výboru byl **odložit rozhodnutí ve věci vybudování dělicí stěny** v prostoru popelnic o cca ½ roku. Z toho pak vyplynulo rozhodnutí pro další postup (zápis č. 19/2020).

Pokračující diskuse výboru o likvidaci stávajícího nepořádku v prostoru popelnic, třídění a likvidaci tam pohazovaného odpadu nyní přivedla výbor k závěrům:

- a) Třídění a likvidace odpadu v našem SVJ začíná bohužel z úrovně stavebního odpadu, vyřazeného nábytku, lednic, praček, pneumatik, apod. , odhazovaných po léta vlastníky do prostoru popelnic. V tom jsme opravdu pozadu a to musíme **naléhavě řešit v prvním pořadí**, a to s intenzivním využitím domovní služby a úklidu (viz zadávací list VŘ Domovní služba). **Stavbu dělicí stěny v prostoru popelnic už proto nebudeme oddalovat (3-1-1).**
Rozdělení prostoru budeme dimenzovat s ohledem na potřeby přístupu k rampě a k ev. budoucím potřebám dalšího třídění odpadů z domácností v prostoru popelnic, plynoucím z budoucího vývoje potřeb a legislativy.
- b) Dle stávající legislativy **povinnost zřizovat sběrná místa tříděného odpadu náleží obcím**, nikoli jednotlivým domům, nebo SVJ. Proto MČ zřídila sběrná místa v rozsahu požadavků zák.č.321/2014Sb., č. 229/2014 Sb a Vyhlášky MŽP č. 321/2014 Sb. v ulici Baškirská a na rohu u čp. 1464. Jsou na dosah našich domů, budeme je tedy využívat i nadále. **Pokud to bude nezbytné, nebo výhodné, budeme hledat možnosti intenzivnějšího využití stávajícího prostoru popelnic, nebo vyčleníme další prostory ve správě SVJ pro třídění odpadu z domácností.**
- c) V prostorech popelnic budou umístěny tabule, informující vlastníky o nepřipustnosti volného odhazování odpadů , správném postupu jejich třídění a likvidace a o sběrných místech tříděného odpadu.

V připomínkovém řízení k návrhu zápisu č.20 byly vzneseny členy výboru požadavky na doplnění zápisu (přesné citace níže)

- d) T. Jirman požádal o doplnění zápisu bodem, „že navrhoval umístění nádob tříděného odpadu do uzamykatelného prostoru popelnic, které není pro SVJ zpoplatněno dle možností a pravidel MČ P10 resp. MHMP. Tento návrh však nebyl výborem přijat.“
- e) H.Nekolová požádala o doplnění : "navrhuji, že pokud výbor dojde ke shodě, měl by se v roce 2021 zabývat za součinnosti MČ Praha 10, přemístěním současných kontejnerů tříděného odpadu, které se nyní nacházejí v průjezdu domů, do jiné části pozemků ve vlastnictví SVJ. Důvodem k tomuto návrhu je zlepšení čistoty v našem průjezdu a možné rozšíření o kontejner na sběr použitých olejů a tuků z domácností či dalších potřebných kontejnerů".
- f) V.Zasadil požádal o doplnění : „nikdo se nebrání umístění dalších nádob na třídění odpadu z domácností (ve vhodné době a rozsahu), ale nejprve je třeba zvládnout hromadění netříděného odpadu, které k popelnicím vlastníci dosud odkládají, aby se tam další kontejnery na tříděný odpad vůbec vešly a byl zajištěn přístup k rampě. K tomu slouží opatření dle bodu a),b),c) . Ta jsou v souladu se záměrem, který výbor přijal a dal vlastníkům do připomínkového řízení již v r.2019 (zápis č.26/2019 s přílohou), s VŘ Domovní služba a VŘ Úprava prostoru u popelnic, vypsanými po připomínkách vlastníků a vyhodnocenými nyní do zápisu č. 18,19/2020.“ Přistoupíme tedy k uzavření SoD a realizaci vítězných nabídek dle výsledků uvedených VŘ.

4.30. Vandalismus a nepořádek v našich domech

Zápis č.14/2020. Na Moskevské poškozena info skříňka. Prostory u popelnic opět vlastníci (zejména z Moskevské) zanesli odpadem, který patří do sběrných dvorů.

4.31. Výtahy (V.Zasadil)

Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Inspekční prohlídky byly provedeny (8/2020)- další provoz výtahů je možný do roku 2026.

6. Různé

6.90. Žádost o pronájem místnosti SČD č.127/1461 (L.Bulant)

Pí Drboutová, žádá od 1.1. nebo 1.2.2021 (zápis č.18/2020). Dořešit

6.91. Desinfekce domů (H. Nekolová)

Rozhodnout o návrhu- s ohledem na současnou situaci zopakovat vydesinfikování společných částí našich domů.

6.92. Neplatiči (H. Nekolová)

V důsledku Covidu 19 se v roce 2020 zvýšil počet neplatičů, většina z nich však postupně své dluhy po dohodě hradí. Tři z nich však na výzvy nereagují a tak bylo vymáhání dluhu předáno právníkovi, který jim zaslal Výzvu k uhrazení dlužných částek před podáním žaloby. Pokud dlužníci své dluhy obratem neuhradí, bude na ně v prosinci podána žaloba. Jedná se o jednu vlastníci z č.p. 1463, jednu vlastníci z č.p. 1464 (obě měly problémy s placením záloh i v minulých letech) a jednoho vlastníka garážového boxu.

Příští schůze výboru bude probíhat korespondenčním způsobem do 9.12. 2020 (elektronicky). Zápis bude vlastníkům předložen na www.vrumo.cz (jako dosud). Případné náměty a připomínky vlastníků prosíme elektronicky na vrumo@vrumo.cz

Zapsal: H. Nekolová



za správnost : V. Zasadil

