

Zápis č.20

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

konané dne 3.10.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: V.Lukášová

Hosté: -

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

 6. Různé

1. Zahájení

1. Úvěr 10 MKč – vyjednat do 31.10. (H.Nekolová, L. Bulant)

Nejdůležitější úkol tohoto období. Podmiňuje realizaci plánu oprav v r.2018,19.

1.1. ČSOB (H.Nekolová)

Došlo ke změnám v bance.

Aktualizovaná indikativní nabídka (J.Satoriová), je zajištěna od 25.9. Info přednesla H.Nekolová

a) Vyjasnit a optimalizovat očekávanou výši celkových plateb z úroků a ze závazkové provize v závislosti na době čerpání a splácení úvěru

b) Připravit žádost o úvěr s přílohami do 31.10. (H.Nekolová, V.Zasadil)

Financování na základě indikativní nabídky podléhá konečnému schválení orgánů ČSOB. Před konečným posouzením případu je třeba předložit následující dokumenty :

- **žádost o poskytnutí úvěru** (výše úvěru, navržený splátkový plán, zahájení a ukončení čerpání úvěru)
- **předpokládané rozpočtové náklady a podíl vlastních zdrojů SV na celkových nákladech**
- **výpis z rejstříku společenství** (ne starší jak 1 měsíc) a stanovy SV
- **účetní výkazy** (a příznání k dani z příjmu – pokud SV podává) za poslední dva roky
- **prohlášení o bezdlužnosti** vůči finančnímu úřadu a České správě sociálního zabezpečení
- **zápis z usnesením shromáždění vlastníků, kde je vyjádřen souhlas s investiční akcí a přijetím úvěru a jeho podmínkami** (vč. prezenční listiny přítomných)
- **pojistnou smlouvu dokládající pojištění úvěrovaného objektu**
- **výpis z katastru nemovitostí**
- další dokumenty dle požadavku ČSOB

1.2. KB (L. Bulant)

kompetentní pracovník je dosud na dovolené. Po návratu bude navázáno na předchozí jednání

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.36. Havárie hlavního potrubí přívodu SV (V.Kubásek)

Zápis č.16/2018. Oprava bude provedena v listopadu 2018

2.37. Výtluky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek?)

Exponovaný provoz, potřeba vhodné technologie a organizace práce. Zajistit nabídku (do 30.9.)

2.38 Dilatační trhliny ve fasádě na lodžích (V.Zasadil, J.Železný)

Zápis č.19/2018. Dáno na vědomí všem vlastníkům sdělením na vrumo.cz. Platné do 5/2019

3. Plán oprav

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

3.1. Dům 1463

3.1.1. Náklady stavby Uzb (mil. Kč vč. DPH)

	Soubor	Rozpočet MKČ	Poznámka	Čerpání cum MKČ
7.	Celkem soubory 1-6	11,4		11,305
8.	Rezerva	2,0		
9.	Využití rezervy		PD, dveře do sklepů, klíče, práce ve 2. a v 18. patře, požární prahy k elměrům, ukradené zavírače, zásuvky 220 pro úklid, ostatní	0,36
10	Celkem s rezervou	13,4		11,665

Převzato 20.6.18. Závady odstraněny, předána závěrečná zpráva. Uhrazena splátka 600 tis Kč za 9/2018

3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.

Práce byly zahájeny v předstihu 10.4., stavba bude dokončena do 31.10.2018

3.2.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Mo

	Soubor	Dodavatel	Obsah souboru	Rozpočet MKČ	Čerpání MKČ	Poznámka	Čerpání cum MKČ
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8	0,09 0,89 0,34 0,42	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6. Za práce k 30.7.	1,74
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,11 0,3 0,16 0,16	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6. Za práce k 30.7.	0,73
3.	EPS	SEOS	EPS včetně pohonu požárního ventilátoru	1,2			
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1	0,064	Za úplný soubor prací	0,06
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4	0,14 0,64 2,05 2,50	Za práce k 30.4.2018 Za práce k 31.5. Za práce k 30.6. Za práce k 30.7.	5,33
7.	Celkem			11,4			7,86
8.	Rezerva			2,0			

9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,13 0,08	- - 0,13 0,015	Schody 1-2.patro Schody 18.patro Dveře sklepy Ostatní – klíče a vložky	0,15
10	Celkem s rezervou			13,4	0,14		8,01

Faktura za práce k 30.7 bude splácena cca 600 tis.Kč/měs do konce r.2018. Ostatní práce budou fakturovány souhrnně v lednu 2019 a budou uhrazeny z úvěru. (dohoda s AVS Panel servis). **Oprava schodiště včetně opěrné zdi na západní straně domu včetně izolace od zemní vlhkosti (zápis č.16/2018, dodatek č.2 k SoD č.170807 – 142 890 Kč vč. DPH 15%, SoD č.180815 – 529 528 Kč vč. DPH 15%) bude provedena do 30.11.2018. Bude uhrazena po převzetí prací ještě v r.2018**
KD probíhají každé úterý od 17 hodin

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-20. (Zasadil, Železný)

- a) **Projekty NNI, NN2, sbp, stav – zadání upraveno a doplněno výborem, (zápis 14, 16 /2018, příloha) - PD vypracuje Ing .Znamenáček do 15.10.2018**
- b) **Společné osvětlení (kolektor) nebude zasahovat i do druhé (společné) předsínky na vých. a záp. okraji domů (bude pronajato a připojeno na byt nájemců). Bude řešen jen průchod telekomunikace a zvonků**
- c) **Společnou (druhou) předsíňku nabídne výbor k pronájmu vždy jednomu vlastníkovi (ateliéru) za snížené nájemné 40 Kč/m2/měs, avšak s břemenem umožnit průchod vlastníku koncového bytu.**
- d) **Zmenšit rkst. nevyužitou plochu SČD před výtahy a zajistit rozšíření užitkových ploch SČD. Zápis 13/2018**
- e) **Odstranit nepoužívanou VZT v 2.patře (odloženo), opravit nefunkční uzávěry stoupaček TUV a SV.**
- f) **úpravy PBR - první varianta převzata v čistopise 5.9.2018. Zadána 2. varianta dle předběžného projednání (7.9.)**

3.4. EPS (zápis č.2/2017). Zatím hotovo Penny a masáže Kyzlík. Hotovy instalace v obytných patrech Uzb, - zajištění únikových dveří v 1.p. via EPS - vyžádáno 31.3. (Zasadil/Jirička). Na Uzb realizováno.

3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy na VCP)

				Rozpočet MKč	Čerpání cum MKč	Poznámka
1.	Uzbecká			13,4	11,665	
2.	Moskevská			13,4	8,01	
3.	Vršovická			13,4		
10	Celkem s rezervou			40,2	19,675	

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). Odloženo

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)
Zápis č.8/2018. Odloženo

4.15. Popelnice, kradené vozíky z Tesca, §16 zákona o odpadech
Zápis č.19/2018

4.16. Zvýšení nákladů na úklid (V.Kubásek)

Pořízení úklidového stroje a předepsaných čisticích prostředků bude promítnuto do ceny úklidu. Stroj – 4 roky nebo dle podmínek leasingu. Připravit podklad ke schválení výborem.

6. Různé

6.72. Kamerový systém (L.Bulant)

Zápis 8/2018. Odloženo. Objednat opravu v reálném rozsahu vady (proběhne v 40. týdnu)

6.83 Pronájem plochy na střeše Mo pro antény (L.Bulant)

Zápis č.17/2018 , 20/2018. Odloženo

6.85. Obnovení nástěnné dokumentace PO po opravách chodeb (V.Kubásek)

V souladu s platnou požární dokumentací - v součinnosti s fou Požární bezpečnost (p.Tvrdik) - Do 30.9.

Příští schůze výboru bude 17. 10. 2018 v 19 hodin.

Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.

Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.

Zapsal: H. Nekolová 

Za správnost : V. Zasadil 