

# Zápis č. 21

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

*konané korespondenčním způsobem od 19.11. do 9.12.2020*

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

KK:

**Výbor je usnášeníschopný.**

Hosté:

---

## 1. Zahájení

*Nouzový stav skončil a nezhorší-li se situace, budou schůze výboru prováděny opět standardním způsobem.*

## 2. Havárie, údržba a opravy

### 2.45. Periodické revize HDV v r.2020 (L.Bulant, V.Zasadil)

*Revizi HDV v domech Uzb. Mo provedla fa Dragonlight prostřednictvím správní firmy First se závěrem, že instalace HDV na Uzb a Mo ... "není schopná bezpečného provozu". . Aktuálně se ale v elektroměrných místnostech nestalo se nic nového ani dramatického a revidovaná HDV mohou být dále provozována za zvýšeného dohledu*

S velkou částí závad, které jsou dnes považovány za nepřijatelné, byly naše domy kdysi kolaudovány. Nedostatečné krytí je pak ponejvíce způsobeno postupnými výměnami jističů ve vlastnictví jednotlivých odběratelů elektřiny (dle jejich smluv s PRE, zejména při změně a stěhování vlastníků – jističe a elektroměry instaloval PRE), nebo poškozováním plechových krytů a vík neodbornými zásahy a zacházením obyvatelů jednotlivých jednotek.

**Přesto na závěrečný výrok revizní zprávy musíme reagovat s plnou vážností.**

*Podrobná informace včetně úplného výpisu závad je přílohou č.2 tohoto zápisu.*

#### 2.45.1. Neprodlená opatření (hlasování pro 4 - proti 0 - zdržel se 1)

##### Zajištění bezpečnosti proti úrazu elektrickým proudem.

a) díry v zaplechování zaslepit (izolační páskou)

b) omezit přístup do elektroměrných místností

- zakázat vstup osobám mladším 18 let a osobám nepoučeným

- nynější univerzální vložky (červený klíč) vyměnit za vložky s chráněným profilem.

Každému pověřenému vlastníkovvi vydat jeden klíč a jedno písemné poučení (proti podpisu). Dto správní firma, vrátnice, úklid.

- Na dveře elektroměrných místností vylepit výstrahu na možnost úrazu el. proudem a zákaz vstupu nezletilým a nepoučeným osobám. (příloha 3)

##### Zajištění bezpečnosti proti zahoření (požáru).

V každé elektroměrné místnosti je čidlo EPS.

#### 2.45.2. Následná opatření (hlasování 4-0-1)

a) požádáme fu Dragonlight o variantní návrh nápravných opatření (oprava/rekonstrukce) - 12/20 (provedeno)

b) jednu variantu vybereme a poptáme opravu i u jiných firem (1/2021)

c) vyhlásíme a vyhodnotíme VŘ (2-4)/2021

d) Uzavřeme SoD (6/2021), případně dohodneme etapovou realizaci a platby, rozložené do dvou let (2021 - 2023)

e) Vyhodnotíme stav FO na konci r. 2020, upravíme termíny ad a-d).

#### 2.47. Oprava hlavního potrubí přívodu SV (V.Kubásek, V.Zasadil)

*Výměna vadných rour proběhla 20-22 listopadu. Dodávka SV a TUV ve všech domech byla 22.11. obnovena v plném rozsahu. Podrobná informace je přílohou č.1 tohoto zápisu.*

## Následná opatření : Hlasování (4-0-1)

- a) Uvedeme potrubní systém v Op 1463 do původního stavu a předzásobíme se náhradními díly pro případ nouze. Doplníme jej výpustí, umožňující prověřit a vyčistit dosud nikdy nepoužitý potrubní systém propojení přívodu SV mezi domy – (1.pol. r.2021, odhadem do 100 tis. Kč vč. DPH)
- b) Identifikujeme a prověříme potrubní systém vzájemného propojení přívodů SV mezi jednotlivými domy a uvedeme jej do provozuschopného pohotovostního stavu (má povrchové i podzemní části a uzavírací prvky). Žádnou dokumentaci od něho bohužel nemáme. (2022 – odhadem do 200 tis vč.DPH)
- c) **Budou-li budoucí opravy spojené s odstávkou vody, bude informace krom vrumo.cz a info skříňky vylepena i na dveře a na výtahy**

## 2.50. Zatečení do střech domů a do garáží (T. Jirman, V. Zasadil,)

K posouzení dodána nabídka na opravu od fy Panel-sevis a AS minar. Jsou v podstatě rovnocenné Nabídka fy Panel-servis navíc zahrnuje práce, zaměřené na zjištění a odstranění příčin zatékání do garáží Výbor rozhodl v souladu s nabídkami zadat práce na střeších domů firmě AS minar, na střeše garáží firmě Panel servis.

**Dalším jednáním vč. vymezení rozsahu a ceny prací jsou pověřeni T. Jirman, V. Zasadil.**

## 3. Plán oprav

### A. Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24 a 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 navrhovat zvýšení příspěvku vlastníků do FO a nebude navrhovat ani sjednání dalšího úvěru. K tomuto tématu se vrátíme až po stabilizaci ekonomické a sociální situace v ČR (v r.2022).**

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

Zatím:

- a) V 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 činil minus 1 003 294 Kč)
- c) Do 8/2021 bude splacen úvěr (10 mil Kč s přísl).
- d) V 9/2020 jsme provedli opravu nákl. výtahu na Moskevské za 489 573 Kč vč. DPH (uhrazeno v 11/20)
- e) V r. 2020 a 21 budeme z FO hradit už jen obligatorní platby, běžnou údržbu, havárie, projekty, příp. již i rkst na čp.1462.

Takto očekáváme při příspěvku 30 Kč/m2/měs do FO pro rekonstrukci čp. 1462 naakumulovat do konce r. 2020 cca 1,6 mil a do konce roku 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 8 309 904 Kč vč. DPH. K tomu dále přistoupí platby ostatním dodavatelům za rekonstrukci EPS a přeložku sítě UPC. Úplné náklady na Vr2 očekáváme na obdobné úrovni jako na čp.1461, tj. cca 9 mil.Kč vč. DPH. Rekonstrukce na čp. 1462 by 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.19/2020).

V r.2022 proběhne závěrečný audit před připojením EPS na CPO HZS. Mohou z něho vyplynout ještě další požadavky a náklady, které předem neznáme.

**Ve věci stavebního dozoru výbor rozhodl do zápisu č. 8,9,10/2020. Bude jej vykonávat člen výboru T.Jirman, který pro to má všechny potřebné kvalifikace.**

### 3.5. Orientační 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, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,7	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, 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 pavlání (Dobra rekonstrukce s.r.o., Zasadil)  
a) Studie opravy příjezdu (Dobra rekonstrukce s.r.o., Zasadil)  
b) Studie oprav fasád domů 1461, 62, 63 a 64 (Dobra rekonstrukce s.r.o., Zasadil)

Připravít zadání  
c) oprava 2.p. čp 1463, 64 (Zasadil)

Připravít studii/projekt:  
d) Rekonstrukce 2.p. 1461, 1462 (p. Znamenáček, Zasadil, Železný, Jirman)  
e) Studie dalšího tech. života výtahů (Otis, Zasadil)

Jednání výboru s firmou Dobra rekonstrukce s.r.o. proběhlo dosud bez závěru, protože firma se odchýlila od zadání – zápis 18/2020. Dle jejího vyjádření je ale **30 Kč/m2/měs do FO málo**.

Další jednání odloženo na neurčito. Protože spolupráce nesplňuje naše očekávání (zápis č.20/2020), výbor zváží, zda s firmou Dobra rekonstrukce budou pokračovat.

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

### 4.1. Domovní služba a 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.

Ve druhém kole se VŘ zúčastnil již jen jeden soutěžitel (Inkobau s.r.o.), který nabídl dělicí stěnu v obou prostorech (1461, 1462) za **83 614 Kč (není plátcem DPH)** a tím ve VŘ zvítězil.

#### 4.1.3. Zahájení činnosti domovní služby dle 4.1.1. a 4.1.2 (V.Zasadil, V.Kubásek, H.Nekolová)

Předem prověřit personální zabezpečení denní i noční služby, odborná oprávnění a kalkulaci financování domovní služby na bázi paušálu. Cílem je dobře připravit a zajistit kvalitní, spolehlivé a stabilní fungování domovní služby dle nových SoD.

Detailně projednat technické provedení a cenu dělicích stěn.

#### 4.1.4. Třídění odpadů z domácností v prostorech SVJ (L.Bulant, T.Jirman)

Zavádět postupně v uzamčených prostorech SVJ v návaznosti na plnění úkolů ad 4.1.1, 4.1.2, technické podmínky (manipulace, odvoz a likvidace), v koexistenci s provozem v prostorech u popelnic a provozem sběrných míst MČ P10 K tomu:

- a) Navrhnout sortiment tříděného odpadu v prostorách SVJ
- b) Navrhnout orientační termíny zavedení třídění jednotlivých položek da a).

#### **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 a Vr 1) zanesli odpadem, který patří do sběrných dvorů.*

*Prostory budou vyvezeny a vyčištěny před stavbou dělicí stěny, po umístění informačních tabulí a po zahájení denního vyhodnocování kamerového záznamu domovní službou.*

*Výbor schválil (4-0-1) návrh výstražných a informačních tabulí - příloha č.3 tohoto zápisu*

#### **4.31. Výtahy (V.Zasadil)**

*Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Inspekční prohlídky byly provedeny (8/2020) - další provoz výtahů možný do roku 2026. Provozní spolehlivost je opět dobrá. Preventivní údržbu provádět úspěšně, na základě výsledků odborných prohlídek a zkušeností z provozu*

### **6. Různé**

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

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

#### **6.91. Desinfekce domů (H.Nekolová)**

*s ohledem na současnou situaci zopakujeme vydesinfikování společných částí našich domů v 1.pol. prosince prostřednictvím SF First. Cena 18 932 Kč vč DPH.*

#### **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, snad již řádná schůze (covid 19) výboru bude 16.12. 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

Ve dnech 20 – 22.11. byla provedena oprava hlavního přívodu vody do našich domů, umístěného v Op Uzb 1463. **Byla to těžká, složitá i riskantní práce. Realizačnímu týmu, zejména pak p. Mudrochovi, za ni jménem všech vlastníků našeho společenství srdečně děkuji.**

**Oprava potrubí je hotova, dodávka vody byla 22.11. obnovena, je i nově vymalovaná východní stěna chodby, kterou jsme při pracích na potrubí ušmudlali. Náklady celkem 70 684 Kč vč. DPH:**

Nové roury 2 ks ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	24 614 (vč.DPH) ...	Termona ...	fa 10182173
Práce (vč. příplatků za noc, víkend, dopravu a spotřební mat.	33 222 .....	Mudroch	2020/3/11
Cisterna s pitnou vodou .....	6 161 (vč.DPH) .....	Česká voda	120VO1539
Výmalba východní stěny chodby .....	6 687 .....	Mudroch	2020/4/11

Neměl jsem v úmyslu to vše nějak dále komentovat, ale připomínky vlastníků, kterým se nelíbil termín prací („nepochopitelný, nevhodný, kdo si to vymyslel?..“) a komunikace („o ničem nevěděli“) si přece jen žádají více informací a opatření.

**Také, a to zejména, je třeba vyvodit poučení a projednat závěry pro zajištění nerušeného přívodu vody do našich domů při opravách přírodních potrubí v budoucnosti**

## 1. Důvod, termín a průběh opravy ve dnech 20-22.11.

- Zhoršující se stav potrubí v Op čp. 1463 hrozil v krajnosti jeho zhroutilím a zatopením chodby. Ohrožoval tak i dodávku vody do všech našich domů. Dvě roury byly již dříve provizorně opraveny cípanty. Poměrně dlouho trvalo obtížné zajištění náhradních rour a po jejich dodání bylo nutno provést opravu co nejdříve.
- Nebyl žádný prostor pro diskusi, zda to bude v létě, v zimě, v neděli, v pondělí, nebo kdy.
- Informace k tomu byly vlastníkům dávány v zápisech ze schůzí výboru již od léta (celkem 7 krát od 12.8.2020, vždy jako bod 2.47 zápisu)
- **Roury byly dodány 10.11** a termín opravy byl stanoven na víkend za 10 dní poté, aby obyvatelé všech domů byli informováni v předstihu a předzásobili se vodou.  
Tuto informaci dostali na webu vrumo.cz a do info skříněk ve všech domech hned 10.11.
- **Záměrem realizačního týmu bylo nezatěžovat vlastníky opravou.** Chtěli jsme vyměnit vadné roury při odstávce dodávky vody do bytů za jednu noc z 20 na 21.11. (od 22 hod do rána), což by vlastníci takřka ani nepocítily. **Proto jsme celou noc z pátku na sobotu pracovali a ráno bylo hotovo.**
- Nastoupily však problémy.  
**Problém č.1 - po natlakování potrubí prasklo těleso odbočky SV k výměníku.** To jsme dokázali vyřešit, včetně příslušných demontáží a montáží, ještě v sobotu. Pracovali jsme tak stále, od pátku již nepřetržitě téměř 24 hodin. Večer bylo hotovo a znovu jsme potrubí napouštěli.  
**Problém č.2 – po natlakování potrubí praskla příruba 5 m dlouhé roury za odbočkou vody pro výměník.** Byla neopravitelná a bylo nutno najít nějaké dostupné řešení, protože náhradní rouru jsme už neměli a nepodařilo se ji nikde operativně zajistit. Také bylo třeba nechat montážní pracovníky odpočinout a vyspat. Někteří pomocníci se ostatně unaveni již začali vytrácet.  
Náhradním řešením bylo vyřazení vadné roury (k běžnému provozu není třeba) a zaslepení protilehlých přírub.  
Bylo ale již zřejmé, že oprava se oproti původně avizovanému termínu protáhne. Dali jsme vlastníkům na vrumo.cz a do info skříněk s omluvou nástin variant dalšího postupu.  
Zajistili jsme nouzovou cisternu pro Uzbekou, která byla v průběhu opravy úplně bez dodávky vody.  
Vyrobili jsme záslepky, znovu provedli nezbytné demontážní a montážní práce a **v neděli ve 14 hodin jsme začali napouštět systém potrubí, tentokrát již úspěšně.**

## 2. Kritika komunikace

Byla vedena z pozic, jakoby vlastníci o ničem nevěděli a byli zaskočeni odstávkou dodávky vody .... Ačkoli výbor ji ohlásil s desetidenním předstihem a v souladu s ustanovením stanov SVJ Článek XIV, Komunikace členů a orgánů společenství, kde úvodní odstavec (1) praví:

**Výbor průběžně poskytuje informace o správě domu členům společenství na webových stránkách společenství [www.vrumo.cz](http://www.vrumo.cz) a v informačních skříňkách v domech.**

*Padaly požadavky na přepracování webu, který „ je nepřehledný“, na pokročilejší informační systém, který např. individuálně zavádí info SVJ do individuální elektronické pošty vlastníků bez nutnosti otevírat a číst*

*web vrumo.cz, apod... Zápisy ze schůzí výboru jsou nepřehledné, nenavazují.....krom informačních skříňek bylo požadováno v podobných případech polepování vchodů, výtahů, dveří, protože např. mnozí vlastníci chodí domů průjezdem a nechodí kolem info stříňek .... To se jeví být společný požadavek, ačkoli není podstatné, kudy kdo chodí domů – info skříňky jsou vedle poštovních schránek, a tam chodíme všichni*

Jsmo velké společenství různě vyspělých a vybavených vlastníků a musíme mít způsob komunikace jednotný, obvyklý a srozumitelný všem, který se příliš často nemění. **Není-li přitom úplně přívětivý pro nejvíce vyspělé a nejlépe vybavené účastníky komunikace, není to zásadní problém. Zásadní je srozumitelnost a nepřehlédnutelnost informace pro všechny.**

**Stávající způsob komunikace výboru SVJ a vlastníků, zakotvený ve stanovách, je obvyklý i v jiných SVJ.** Zahrnuje všechny důležité informace, dává vlastníkům možnost vyjádřit se k nim a diskutovat o nich. Koho však informace nezajímají, nemá je. Základní příčinou neinformovanosti v našem SVJ je přezíravost a nezájem o informace. Někteří vlastníci nečtou vrumo.cz a okolo info skříňek chodí nevšímavě. Sami to přiznávají.

### **3. Co dále s potrubím přívodu SV do našich domů?**

Původní projekt našich domů (nedochoval se) evidentně nepočítal s periodickou kontrolou a výměnou přívodního potrubí SV. To je zčásti vedeno pod zemí a pod zpevněnými částmi pozemku, zčásti je zazděno a prostupuje nosnými zdmi domů. Jmenovitá životnost je odhadována na min. 50 let. Z nich je už vyčerpáno 35 let. Jeho kompletní rekonstrukce musí být předem naprojektována a dodavatelsky zajištěna. Rozhodně přesáhne náklad 10 mil Kč. Budeme jí tedy připravovat s dlouhodobým výhledem a připravovat pro ni už nyní podmínky (viz níže). Otázka zní, zda ve stejné časové perspektivě nepočítat i s rekonstrukcí odpadů ve všech domech. Náklady pak stoupnou cca na dvojnásobek a je třeba mimo jiné takové prostředky ve FO mít. Zatím tedy, po dobu 10-15 let, určitě budeme potrubní systémy přívodu SV i odvodu odpadů udržovat dle jejich skutečného tech. stavu, tzn. budeme je opravovat a měnit jen jejich dožilé a defektní části. Mohou to být i tak docela obtížné a nákladné operace.

Zdegradeje-li přívodní potrubí SV v jeho viditelné části v chodbě čp. 1463, jistě časem zdegeneruje i v podzemní části pod parkem a jednou ho bude nutno opravit, ne-li vyměnit i tam (potrubí za vodoměrem je naše, o ně se Veolia nepostará). K tomu, i pro budoucí celkovou rekonstrukci celého přívodního potrubního systému, musí být zajištěna nepřetržitá alternativní dodávka SV do bytů ve všech domech, výměníku, i do výměníku a hydroforní stanice. Proto:

- a) **Uvedeme potrubní systém v Op čp. 1463 do původního stavu a předzásobíme se náhradními díly pro případ dalších poruch. Doplníme jej výpustí, umožňující prověřit a vyčistit dosud nikdy nepoužitý potrubní systém propojení přívodu SV mezi domy – (1.pol. r.2021, odhadem do 100 tis. Kč vč. DPH)**
- b) **Identifikujeme a prověříme potrubní systém vzájemného propojení přívodů SV mezi jednotlivými domy a uvedeme jej do provozuschopného pohotovostního stavu (má povrchové i podzemní části a uzavírací prvky). Není jisté, zda stále ještě bude použitelný. Žádnou dokumentaci od něho bohužel nemáme. (2022 – odhadem do 200 tis vč.DPH)**
- c) **Budou-li budoucí opravy spojené s odstávkou vody, bude informace krom vrumo.cz a info skříňky vylepena i na dveře a na výtahy. Tak je to nepřehlédnutelné a srozumitelné všem.**

Zapsal : V.Zasadil, 26.11.2020



protokoly z periodické revize instalace HDV na Uzb a Mo se závěrem ... "není schopná bezpečného provozu" byly rozeslány členům výboru a KK.

Závady nejsou ani tak v rozvodných skříních v 0 a 2P, ale hlavně v elektroměrných místnostech v 3-17p.

Nejfrekventovanější je závada typu „více vodičů (dva vodiče) na jedné svorce“ ve svorkovnicích. To bylo tak evidentně zapojeno a zkolaudováno již původně při stavbě domu, ale „to tak nesmí být a nevyhovovalo to normě ani v r.1985“. V některých případech je ve svorkovnicích stržený šroub (nejde dotáhnout), výjimečně je pod jednou svorkou jeden Cu a jeden Al vodič (galvanický článek).

Pak jsou tam závady mechanické, které známe - typu větší díra v krycím plechu, než je nyní jistič a na připojovací šroubky, lze sáhnout, někde je o jistič méně a díra tam zůstala, někde krycí plech zcela chybí, atd.

Staré bakelitové jističe (vesměs ve vlastnictví jednotlivých odběratelů) jsou verbálně (mimo zápis) hodnoceny jako dožilé a není jisté, zda vypnou na hodnotách, na kterých vypnout mají.

Vodiče, které nejde dotáhnout, mají velké přechodové odpory, zahřívají se, je nebezpečí zahoření.

#### **Závěry konzultace s autorem revizní zprávy p. Tůmou :**

1) **Elektroinstalaci můžeme dále provozovat, ale za zvýšeného dohledu.** Co je to zvýšený dohled nebylo vysvětleno. Níže proto navrhuje vlastní opatření.

2) **P. Tůma nedoporučuje opravu, ale rekonstrukci celého HDV**, a to ve dvou variantách:

a) Nová páteř, vyvedená na protilehlou stěnu elektroměrných místností (tam, kde jsou nové rozvody pro osvětlení chodeb) s malými rozvodnými skříněmi - to by bylo cca za 1,4 mil. pro každý dům - staré rozvodné skříně zlikvidovat.

b) Udělat pro celý dům jednu elektroměrnou místnost se společnou rozvodnou skříní v 0p. a do pater vést jenom páteřní vodič s rozbočkami (to by bylo levnější, protože rozvodné skříně jsou na tom všem to nejdražší) a ty napojit na přípravu 3f rozvodu k jednotlivým bytům, která už ve společných kolektorech od rekonstrukce chodeb je. Tak se to nyní dělá v novostavbách.

c) Byla by možná i oprava stávajícího HDV, ale tu p. Tůma nedoporučuje. Stála by cca 40% ceny rekonstrukce, tedy cca 0,5 - 0,6 mil za 1 dům. To je ale údajně ta nejhorší varianta, protože ta původní nevyhovující instalace nám zůstane. Při práci by byl vypnut proud v celém domě. Dělat by se mohly cca 3 patra denně, takže 5 pracovních dní by dům byl v pracovní době bez proudu

**Návrh:** (hlasování výboru 4-0-1)

1) **Zajištění bezpečnosti proti úrazu elektrickým proudem.**

- a) díry v zaplechování zaslepit ( izolační páskou, apod)
- b) omezit přístup do elektroměrných místností

- zakázat vstup osobám mladším 18 let a osobám nepoučeným.
- Na dveře elektroměrných místností vylepit výstrahu na možnost úrazu el. proudem se zákazem vstupu nezletilým a nepoučeným osobám.

- 2) **Zajištění bezpečnosti proti zahoření (požáru).** To už je zajištěno tím, že v každé elektroměrné místnosti máme čidlo EPS.

Poznámka:

- a) *Je to havarie a další peníze (krom opatření na přívodu vody) z FO navíc. Ohrožuje to rekonstrukci čp. 1462, ale ani tu nechceme odkládat, protože i ona zahrnuje rekonstrukci HDV, která by asi periodickou revizí úspěšně neprošla.*
- b) *Při zajištění bezpečnosti můžeme rozložit případnou rekonstrukci HDV na Uzb a Mo do delšího časového období.*
- c) V roce 2022 navrhujeme shromáždění zvýšit příspěvek do FO na **40 Kč/m<sup>2</sup>/měs.**

### 3) Další postup

- a) požádáme fu Dragonlight o variantní návrh nápravných opatření (oprava/rekonstrukce) - 12/20
- b) jednu variantu vybereme a poptáme opravu i u jiných firem (1/2021)
- c) vyhlásíme a vyhodnotíme VŘ (2-4)/2021
- d) Uzavřeme SoD (6/2021), dohodneme etapovou realizaci a platby, rozložené do dvou let (7/2021 - 7/2023)
- e) Vyhodnotíme stav FO na konci r.2020, upravíme termíny ad a - d).
- f) Výtahy budeme tlačit stále před sebou

Zapsal: V.Zasadil





K příloze č.2

## VÝPIS ZÁVAD Z REVIZE HDV UZBECKÁ 1463 - provést opravu

	více než 1 vodič na svorce	nedostatečné krytí	ostatní
Rozvaděč RD přízemí u výtahu	/ foto 1	/ foto 2	
Rozvaděč RE přízemí u výtahu			<b>/foto3 Cu+AL na jedné svorce</b>
Rozvaděč RD přízemí	/foto 4	/ foto 5	
" RD 1.patro	/ foto 6, 8, 9		
" RE 1.patro	/ foto 7,		
" RE 3.patro	/ foto 12		
" RE 4.patro		/foto 15	/ foto 14 utržené panty, dvířka rozvaděče chybí / foto17 koroze na řadové svorkovnici / foto 18 stržený šroub na stoupací svorkovnici / foto 19 vyhrátý spoj na jističi, zn.zahoření / foto 20 vyhrátý spoj na stoupací svorkovnici
" RD 4.patro	/foto 16		
"RE 5.patro	/foto 24	/foto22	/foto21 stržený šroub na stoupací svorkovnici
"RE 6.patro		/foto 23 / foto28	/ foto 25 koroze na řadové svorkovnici /foto 26 utržená příčka pro uchycení krytu jističů /foto27 stržený šroub na stoupací svorkovnici
"RE 7.patro		/foto 29	
"RD 7.patro	/ foto 30		
"RE 7.patro		/foto 31	/ foto 32 stržený šroub na stoupací svorkovnici
"RE 8 patro		/foto33, 34	
" RE 9 patro		/foto 35, 36	/foto 38 hl jistič typu JIK je v rozporu s přípoj. podm.
" RD 10 patro	/foto 37		
" RE 10 patro		/foto 40, 41, 43	/ foto 39 utržené panty, dvířka jističe chybí /foto 40 Hl jistič JIK v rozporu s přípoj. Podmínkami
" RE 11 patro		/ foto 47	/foto 42 stržený šroub na jističi /foto 45 stržený šroub na stoupací svorkovnici
"RE 12.patro		/foto 48, 49	
"RD 12 patro	/foto 50		/ foto51 utržený šroub a vyhrátý spoj na stoup.svork.
"RE 13 patro		/foto 53, 55	/ foto 52 stržený šroub na stoupací svorkovnici
"RE 14.patro	/foto 58	/foto 54, 56	/ foto 57, 59 stržený šroub na stoupací svorkovnici
"RE 15 patro		/foto61	/foto 60 koroze na řadové svorkovnici /foto62 utržený šroub, vyhrátý spoj na stoup, svork. /foto 63 poničená řadová svorkovnice
"RE 16 patro		/foto 64, 65	/foto 66 poničená řadová svorkovnice /foto 67 stržený šroub na stoupací svorkovnici

K příloze č.2

## VÝPIS ZÁVAD Z REVIZE HDV MOSKEVSKÁ 1464 - provést opravu

	více než 1 vodič na svorce	nedostatečné krytí	ostatní
Rozvaděč RD přízemí	foto 1	foto 1	foto 2 - v rozporu s normou připoj vodiče k pojistkám E33
Rozvaděč RD přízemí u výtahu		foto 4,5 - u jističů	foto 3 - chybí krytí napájecích šín
RD 1 patro	foto 6, 8, 9		
RE 1 patro	foto 7		
RE 3 patro	foto 11,12,13	foto 10	a galvanický článek
RE 4 patro	foto 14,15	foto 16,17,19	ulomená přepážka u stoupací svorkovnice foto 18 - stržený šroub na stoupací svorkovnici
RE 5 patro	foto 20	foto 21	
RE 6 patro	foto 23	foto 22	galvanický článek
RE 7 patro		foto 24,26	
RD 7 patro	foto 25		
RE 7 patro	foto 27		foto 27 - utržený šroub na stoupací svorkovnici
RE 8 patro	foto 28, 33	foto 29	foto 31 - rozlámaná řadová svorkovnice
RD 8 patro		foto 30	
RD 9 patro		foto 32	
RE 9 patro	foto 35	foto 34	
RE 10 patro		foto 36,38,39,41,43	foto 40 šroubové spoje obalené betonem
RD 10 patro	foto 37		
RE 11 patro		foto 42,44	foto 45 - vytržený šroub a vyhrátý spoj, zahoření
RE 12 patro		foto 46, 47,48, 51	foto 48 - stržený šroub a vyhř. spoj na stoup. Svork. Foto 50 - svorkovaný vodič v rozporu s normou
RE 13.patro		foto 52, 54, 56	foto 54 - slaboproudé vedení je tam v rozp. s norm
RD 13 patro	foto 53		
RE 14 patro		foto 55, 58	
RE 15 patro	foto 60	foto 57, 59, 62	
RD 16 patro	foto 61, 64	foto 63	
RE 16 patro	foto 68	foto 65, 66	galvanický článek
RE 17 patro		foto 67, 69, 70	

**A. U POPELNIC****Umístění:**

- a) na mříži (na vrátkách) ze strany průjezdu
- b) na stěně uvnitř prostoru popelnic u schůdků z Vršovické

**Texty:**

- 1. ZÁKAZ UMÍSŤOVÁNÍ ODPADU MIMO POPELNICE**
- 2. Popelnice možno použít jen pro komunální odpad z domácností**
- 3. Jiný odpad odvezte do sběrných dvorů.**  
Info, ev. zpoplatněnou pomoc při likvidaci odpadu, vyklízení bytů a sklepů poskytne domovní služba (vrátnice)

**B. NA DVEŘÍCH ELEKTROMĚRNÝCH MÍSTNOSTÍ v čp. 1463 a 1464**

- 1. Nebezpečí úrazu el. proudem**
- 2. Zákaz vstupu osobám mladším 18 let**
- 3. Zákaz vstupu osobám nepoučeným**

Zapsal : V.Zasadil

