

Zápis č.21

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

konané dne 17.10.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomní členové výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Libor Bulant

Omluveni: Vítězslav Kubásek,

Výbor je usnášeníschopný.

KK:

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

1.2. Raiffeisen (L.Bulant)

Modelová nabídka od Raiffeisen Stavební spořitelna, platná do 25.10 (E.Hnízdilová) byla zajištěna 2.10. Upřesněna k 15.10.

1.3. KB

Indikativní nabídka zajištěna 8.10.

1.4. Posouzení nabídek

Na základě posouzení nabídek ve stavu k 17.10. zajistit schůzku výboru se zástupkyní Raiff k detailnímu jednání (24.10 v 16 hodin)

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.

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%) byla převzata do užívání 16.10.2012 (Zasadil, Železný, Lukášová)

KD probíhají každé úterý od 17 hodin

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

- a) Projekty NN1, NN2, sbp, stav – zadání upraveno a doplněno výborem, (zápis 14, 16 /2018, příloha) - PD vypracuje Ing .Znamenáček do 15.10.2018 – splněno, k projednání ve výboru do 26.10*
- b) Společné osvětlení (kolektor) nebude zasahovat i do druhé (společné) předsíňky 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 PBŘ - první varianta převzata v čistopise 5.9.2018. **Zadána 2. varianta dle předběžného projednání (7.9.) bude dodána do 19.10.***

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/Jiříčka). **Na Uzb i Mo již 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, rozvodnu po dobu rekonstrukce Uzb, Mo obsazuje SEOS. Provede Panel servis

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. Připravil podklad ke schválení výborem pro změnu smlouvy o úklidu..

4.17. Vandalismus obyvatel našich domů

*Krom trvalého vyhazování stavebního odpadu, starého nábytku, starých lednic apod. do prostoru popelnic, což vše by měli vlastníci odvázet na specializovaná sběrná místa, se objevuje **staronový fenomén – znečišťování a***

ničení nově zrekonstruovaných společných částí domů. Výbor po diskusi doporučil předsedovi otevřít s vlastníky diskusi na toto téma. (splněno 8.10., zatím bez odezvy vlastníků)

4.18. Kamerový systém (L.Bulant)

*Zápis 8/2018. Odloženo. Objednat opravu v reálném rozsahu vady (proběhne v 40. týdnu).
Vyhodnotit záznam z kamery u vchodu z terasy do domu 1462*

4.19. Požární bezpečnost (V.Kubásek)

a) Zápis z pololetní kontroly EPS. Vyhodnotit, založit. Příští kontrola březen 2019

b) Obnovení nástěnné dokumentace PO po opravách chodeb V souladu s platnou požární dokumentací a v součinnosti s fou Požární bezpečnost (p.Tvrdík) - Do 30.9.2018

6. Různé

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

Zápis č.17/2018 , 20/2018. Odloženo

6.84. Posilovna v místnosti č.206

P Nymš znovu požádal o vyčlenění místnosti č.206 jako posilovny pro zájemce z obyvatelů domů SVJ.

Výbor souhlasí s bezplatným využitím k danému účelu za předpokladu, že p.Nymš se ujme funkce správce této místnosti, zajistí její správu, provoz a ochranu majetku. Smlouvu připraví L.Bulant

Příští schůze výboru bude 31. 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
