

Zápis č.21

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

konané dne 25.9.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová

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.

Oprava výtahů

Po dlouhém a komplikovaném jednání s fou OTIS a dalšími bylo dosaženo kompromisní dohody výboru s OTISem – nabídky o nákladech níže uvolněny výborem k podpisu (5-0-0) a stojící výtahy pak budou do konce r.2019 opraveny. Protože nebyl schválen plán oprav, budou opravy dle stanov provedeny v mimořádném režimu „havarie“, tedy se souhlasem KK (3-0-0) s náklady

Moskevská	Uzbecká	Vršovická	Celkem	Tj.
712 296,67	712 296,67	353 190,3	1 778 150,70	100%
			711 260 ,28	40%

Z těchto nákladů zaplatíme 40% (711 260,28) jako zálohu v roce 2019 a 60% (1 066 890,42 Kč) v 6 měsíčních splátkách po 177 815 Kč v 1.pol. 2020. Oprava stojících výtahů proběhne v r.2019 za podmínek dle bodů 1-9 (zápis 19-20/2019)

Ostatní výtahy budou provozovány i nadále v režimu běžné údržby jako dosud. Ve 2.pol. 2019 OTIS zajistí odborné zkoušky a pak také inspekční prohlídky všech výtahů.

Předpokládáme přitom, že rekonstrukce společných částí obytných pater čp. 1461 proběhne v r.2021 a výtahy se budou postupně měnit v letech 2022-25.

V říjnu (10.10.2019) nebude výbor svolávat mimořádné shromáždění vlastníků. Důvody k tomu prozatím pominuly.

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.37. Výtlučky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek)

Zápis č.20/2018. Hotovo 50%, práce přerušeny. Odloženo pro nedostatek fin.prostředků.

2.38. Dilatační trhliny ve fasádě na lodžích 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 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. (V. Kubásek)

Do zámků na chodbách čp.1462 se hodí klíče, které všichni vlastníci mají z období před rekonstrukcí chodeb na čp.1461.

Čipy budou vydány, resp. nahrazeny postupně na základě individuálního dohovoru vlastníků s p.Kubáskem.

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

Je podezření na „černé“ připojení a provoz odpadů z WC ve vyšších patrech, způsobující ucpávání dešťové kanalizace. **Prověřit kamerou.** (nabídka zajistil L.Bulant, objednat)..

2.44. Zahoření na střeše přístavku Griffin.

Oprava proběhla 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. Neodnesené 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

(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	1901000733	485 228	SEOS – část. úhrada za EPS čp. na čp. 1461
Září 19	190100018	835 546	Panel servis – opožděná fa za červen - uvolněno k úhr. (5-0-0)
Září 19	211190341	19 924	UPC – polovina smluvní úhrady za domy Vršovická
			Panel servis – vypořádání zádržky 10%
			Ostatní

(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	7,527	Únor-září 19
2.	EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6	0,485	Červen 19
3.	UPC	UPC	Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04	0,02	Září 19
4.	Poda, Cetin	Poda, Cetin	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0	0	
	celkem			9,14	8,032	
	Rezerva			0,5		
	Celkem	s rezervou		9,64		

Následně PS provede vnitřní kontrolu a předloží souhrnný SPP za Vr 1461. Po závěrečné kontrole všech faktur dle Souhrnného SPP kontrolní komisí a předložení závěrečné zprávy vč. výchozí revize

rekonstruovaných el. rozvodů budou vypořádány 10% zádržky dle dílčích faktur oproti SoD a změnovým listům.

UPC bere na vědomí, že čp. 1462 bude dokončeno až v r.2021.

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 14.1.19, 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

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

Potrubí na výstupu z domu bylo již 2x čištěno z důvodu přicpání. Kamerový snímek (Herčík&Kříž) ukazuje na porušení potrubí. Nabídka opravy od fy Herčík&Kříž za 0,8 mil.Kč nebyla přijata – cena je nepřiměřená. Zajistit alternativní nabídky – do 30.11. (First)

6. Různé

6.87 Reklamy (L.Bulant)

Vlastníky reklam, nekrytých smlouvou o pronájmu reklamní plochy, vyzvat k uzavření nájemní smlouvy do 30.10.2019, nebo k odstranění reklam.

Ing. Hladíková – reklamy bez nájemní smlouvy umístěny v r. 2019 – dořešit

Příští řádná schůze výboru bude 9.10. 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