

## Zápis č.22 /2021

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

22.12 .2021 *simultánně*

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

Omluveni :

KK : Hana Konopásková, Josef Čermák

**Výbor je usnášeníschopný.**

Hosté:

### 1. Zahájení

Krizová situace s nezvanými návštěvníky na Moskevské (zápis 20/2021) byla zvládnuta. Dům stále zůstává pod zvýšeným dozorem domovní služby a výboru, včetně nočních kontrol. V domě působí kurátor sociální práce MČP10.

Na Vršovické 1462 byl 19.12. zjištěn na schodech ve 3.patře starší Ukrajinec, zpitý do němoty (2,15 promile). Byl přivolanou policií identifikován a odvezen na záchytku. Není známo, jak se do domu dostal. Firma, provádějící v domě rekonstrukci, jej nezná. Domovní dveře jsou v pořádku.

1.3 Příprava plánu oprav na r.2922 (zápis č.20/2021)

1.4. Ke stavu terasy – záhonu (zelená střecha) nad garážemi (zápis č.20/2021).

1.5. K obnovení izolace pod záhonem nad garážemi (zápis č.20/2021)

### 2. Havárie, údržba, opravy a revize

#### **2.48. Oprava dveří z průjezdu do 0.p. Mo 1464 (V.Kubásek), zápis č.21/2021**

*Funkce dveří byla výsledně obnovena výměnou zámku (p.Čejka) a seřízením vzájemné polohy zámkového mechanismu (p.Mudroch) Zásadním problémem vchodových dveří je, že dlouhodobě není zajištěna jejich kvalifikovaná průběžná údržba (včetně zavíračů). Jejich stav, včetně častých závad tomu odpovídá. K tomu bylo výborem rozhodnuto a dohodnuto se zúčastněnými:*

- *Běžnou údržbu a opravy bude dělat p.Mudroch v součinnosti s p.Čejkou. Příležitostně improvizované opravy nejsou žádoucí. Nutno zajistit standardní drobné náhradní díly – dosud nejsou k dispozici*
- *Větší opravy dveří a opravy čipového systému bude na vyžádání provádět p.Čejka, příp fa Rouča*
- *Koordinace a kontrola za výbor SVJ – V.Kubásek.*

*18.12 bylo zjištěno ještě poškození horní zástrče dveří z 1p. na terasu na Moskevské – někdo zevnitř zástrč vytrhl a odhodil. Dne 21.12 byly namontovány nové (nestandardní, silnější) zástrče, aby vydržely hrubé zacházení (obyvatel domu, bohužel).*

#### **2.49. Nespolehlivá funkce zámku dveří do Vr 1461 z terasy**

*Zjištěno 22.12., zatím v řešení.*

### **3.Plán oprav**

*Zápis 4/2021, 8, 13, 18/2021*

#### **A. Oprava interiérů SČD**

##### **3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).**

*Zápis č.8, 9, 18/2021*

### 3.3.3. Dokončení úkolu a připojení EPS na CPO HZS

Zápis č.15/2021.

### 3.3.4. Připomínky vlastníků

Zápis č.13, 15/2021- zatím stále bez faktických připomínek

### 3.3.5. Postup prací

Byl vydán harmonogram (příloha zápisu č.14/2021). Práce probíhají v souladu s ním, ale předpokládaný termín dokončení stavby do 15.12.2021 nebude v důsledku nemocnosti pracovníků a vánoc dodržen, posouvá se do 28.2.2022. Týdně je prováděn KD, ze kterých SDI pořizuje zápisy, předkládá je výboru a GD. Případné problémy nebo nesoulad jsou vypořádávány operativně.

- Výtahy budou opět připojeny přes samostatný jistič a elektroměr. Řeší GD
- Bude zřízena přípojka elektriny pro Alzabox na východní straně ČP. 1462 zápis č.18/2021. Termín nebude dodržen – nutná konzultace s technikem Alza – vyžádána 7.12. potvrzeno Alzou, koordinuje Mgr.Hrubín
- Zřízení sítě CETIN. Ponecháme iniciativě CETIN, nebude nám nic fakturovat. Přívod signálu nebude z ul. Uzbecká přes č.p. 1463, ale z Vršovické rovnou do čp.1462. Projektant Ing.Machovský, koordinátor za SVJ Ing. arch. Jirman

### 3.3.6. BOZP

Žádné další problémy již nebyly zjištěny. Pracovníci stavby nebudou nechávat nářadí, kýble a materiál na schodištích

### 3.3.7. Fakturace

Za první soubor prací (07-08/21) faktura č. 210100017 ve výši 843 445,83 Kč vč.DPH, uhrazeno.

Druhá faktura 210100019 za 1 508 209,91 Kč (vč. DPH, bez pozastávky) uhrazena.

Třetí fa 210100022 za 1 559 402,10 Kč s DPH 15%, snížená o pozastávky.(bez pozastávek) je uhrazena

Byl zkontrolován a odsouhlasen čtvrtý soupis nákladů na práce 15.10-15.11.2021 a proplacena čtvrtá

faktura č 210100026 za 794 904 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.

Byl zkontrolován a odsouhlasen čtvrtý soupis nákladů na práce 15.11-15.12.2021 a uhrazena pátá faktura č 210100027 ze 14.12 za 1 717 583,64 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.

### 3.3.8. Náklady nad rámec projektu

- zateplení jednotky č. 324 z prostoru od výtahů – hradí vlastník jednotky
- zateplení jednotek č. 317, 320 z prostoru od výtahů – hradí vlastník jednotek, má vlastního dodavatele
- dlažba před jednotkou č.317 – nebude provedena
- přípojka Alza boxu - 65 966 Kč vč.DPH (spoluúčast Alza – do 20 tis Kč). Zbytek bude vypořádán oproti nájemnému. Alza byla 8.12. uvedomena o zpoždění připojení – jejich technik bude kontaktovat Mgr. Hrubína
- osvětlení 2. patra mimo výtahovou halu – 55 022 Kč vč. DPH – schváleno

### 3.5. Orientační soubor vynaložených nákladů celkem (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

		Rozpočet vč. rezervy (MKč)	Čerpáno celkem (MKč, vč.DPH)	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	9,4	7,036	Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021, baterky čipy
	Celkem	45,9	40,438	fa.210100017, 210100019, 210100022, 210100026,210100027.

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

#### **4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ (T.Jirman)**

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16, 18/2021. **Žádáme vlastníky, aby popelnice tříděného odpadu užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřelňovali je, ani neodkládali odpad na podlahu.**

*V příloze: odhozená pohovka s uříznutým okrajem, aby se vešla do výtahu na Vr 1462, před schody v prostoru popelnic (foto)*

#### **4.2. Úspora nákladů na spol. el. (H.Nekolová)**

*Od p.Tůmy máme návrh na snížení hodnoty jističů. Byla poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. Poptávka přijata, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11.znovu 8.12.*

#### **4.3. Výtahy (V.Zasadil)**

*Zápis 2-12/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Vlastníci výtahy nešetří, často si přivolávají všechny tři výtahy, aby pak odjeli jedním. Provoz výtahů je tak neúměrně intenzivní, takže dlouhodobě to nemohou vydržet. Byla proto vyžádána od OTIS nabídka na úpravu řídicích soustav výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení do duplexu. Předpoklad realizace je v r.2022.*

#### **4.4. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)**

*a) Byly vyměněny 3 nové akumulátory v ceně 14 000 Kč.*

*b) Vadný zámek z domu 1464 /vchod z příjezdu byl 7.12. vyjmut a předán k opravě p.Čejkovi*

#### **4.5. Požární směrnice a požární fukary garáží**

V rámci přípravy na očekávaný audit před připojením EPS na CPO HZS byla avizována potřeba a vyžádána od představenstva Družstva garáže Moskevská požární dokumentace garáží zahrnující i využívání/nevyužívání požárních fukarů garáží. (14.4., 4.10. – 8.12.2021). Z vyjádření předsedy představenstva plyne, že garáže dosud žádnou požární dokumentaci nemají a na využití požárních fukarů nemá představenstvo dosud žádný názor. Jednat o tom budou dále pp. Holodniok, Dudek a Zasadil

#### **4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)**

*a) Místnosti 404 a,b, - uzavřít nájemní smlouvu s p.Pitrem*

*b) Místnosti 407 b,c – uzavřít nájemní smlouvu s Ing. Šťastným- hotovo*

*c) Poptávka pronájmu (v 0p 1464) p.Kuligin (773473331, kuligina@seznam.cz) – k jednání,*

#### **4.30. Nepořádek a vandalismus**

*Zápis 16,17/2021, beze změny. Čp 1464 nemá domovní infokřídličku, tam zveřejněné materiály byly kýmsi odstraněny. Více zápis č.20/2021. Na Mo opravena mříž 406 v 0p a opraveny dveře z domu na terasu v 1p (vytržená zástrčka). Pohozená pohovka (viz výše) je výrazem pohrdání pořádkem a sousedy v našich domech*

## **6. Různé**

Do nového roku 2022 výbor SVJ přeje sousedům vše nejlepší, pevné zdraví, vzájemné porozumění, vstřícnost a spokojenost s bydlením v našich domech

***Další schůze výboru budou stále z důvodu narůstající vlny covidu probíhat simultánně . Příští schůze (zápis) bude zakončena do 5.1.2022***

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V: Zasadil



Příloha: takhle si bohužel někdo z vlastníků (Vr 1462) ještě stále představuje pořádek u popelnic

