

Zápis č.22

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

konané dne 31.10.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni členové výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Libor Bulant, Vítězslav Kubásek,
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. S ohledem na aktuální růst úrokových sazeb a nutnost dalších dokladů před uzavřením smlouvy je nutno výběr ukončit a rozhodnout. Protože nedošlo ke shodě, výbor rozhodl aktualizovat všechny posuzované nabídky na původní zadání (to bylo pak ještě upraveno 2.11.) do porovnávací tabulky dle parametrů, nutných pro porovnatelnost nabídek. K hodnocení se výbor sejde na mimořádné schůzi 14.11. v 18 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

Oprava 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)

Převzato 20.6.18. Závady odstraněny, předána závěrečná zpráva

	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

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	1,25	1,25	Za práce celkem	1,25
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 Soubory 1-6			11,4			9,11
8.	Rezerva			2,0			
9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,13 0,08 0,669	- - 0,13 0,015 0,672	Schody 1-2.patru Schody 18.patru Dveře sklepy Ostatní – klíče a vložky Západní schodiště	0,15
10	Celkem s rezervou			13,4	0,817		9,927

Faktura za práce k 30.7 bude dále splácena cca 600 tis.Kč/měs do konce r.2018. Ostatní práce budou fakturovány souhrnně se splatností v lednu 2019 a budou uhrazeny již 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 bez závad a nedodělků (Zasadil, Železný, Lukášová). Společné části domu Moskevská byly převzaty do užívání 29.10.2018 (Zasadil, Železný, Lukášová). Závady sepsány do zápisu o předání, odstraněny budou do 10.11.2018

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 – splněno, k projednání ve výboru do 26.10.

Záznam z jednání 26.10.2018 (Ing. Znamenáček st., Ing. Znamenáček ml., Mgr. Hrubín, Zasadil, Železný):

Projekt respektuje uspořádání dle změny č.2 PBŘ

Do sdruženého kolektoru zahrnout i společné chodby v koncových částech domů (za požární předsíní)
Odpojit sklípky od společné elektřiny, **zjistit, který komu patří**. Budou přepojeny na bytový jistič vlastníka (pokud tak již nejsou zapojeny)

Na výtazích zůstane jistič 50 A, na režii bude snížen na 25 (32)A

Ve schématu domů byly vyznačeny místnosti SČD, ve kterých požadujeme podružné měření – všechna podružná měřidla budou v rozvodné skříni SČD ve 2.patře

Připojení bytů na 380V bude novým rozvodem ve sdruženém kolektoru, starý AL rozvod bude odpojen a zrušen.

Příprava na STA bude položena jen v horizontálních kolektorech

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) předsínku nabídne výbor k pronájmu vždy jednomu vlastníku (ateliéru) za snížené nájemné 40 Kč/m2/měs, avšak s břemenem umožnit průchod vlastníku koncového bytu.**

Realizovat od 1.1.19, nájemní smlouvy uzavřít do 10.12.2018

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. Spl, po vyhodnocení připomínek souhlas k vydání změny- spl.**

g) **Po zajištění úvěru oznámit zahájení prací a provést domovní schůzi (15.11) s vlastníky v domech 1461,62 62. Seznámení s detaily revitalizace SCD, nabídka nájemních smluv na společnou předsínku**

- **Připravit nájemní smlouvy- k rozdáni na DS, resp. rozeslání (L.Bulant do 15.11.18)**

h) **Oslovit SEOS, UPS a Poda, uzavřít dohody k realizaci (3.etapa prací) – V.Zasadil – 30.10.18**

3.4. **EPS (zápis č.2/2017). Zatím hotovo obytná patra Uzb, Penny, jídelna a masáže Kyzlík**
- **zajištění únikových dveří v 1.p. via EPS. Na Uzb i Mo je realizováno.**

NÁKLADY SAMOTNÉ EPS

Projekty

faktura	ze dne	Kč vč. DPH	
1161000790	11.7.2016	102 336	EPS pro všechny domy
1161000791	11.7.2016	12 286	UPS pro Uzb, Mo
Projekty celkem		114 622	

Realizace (SoD 2473/2017 - celkem za 3 526 551 vč. 15% DPH)

1181001290	26.10.2018	1 192 526	Mo
1181000600	15.5.2018	881 291	Uzb
1171001542	19.12.2017	69 420	NP Kyzlík
1161001147	23.9.2016	260 570	NP Penny, jídelna
Realizace celkem		2 403 807	

Vícepráce

1181001290	26.10.2018	50 393	el. zámky na únikových cestách Uzb, Mo
EPS k 31.10		2 568 822	

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		9,927	
3.	Vršovická			13,4			
10	Celkem s rezervou			40,2		21,592	

KD probíhají každé úterý od 17 hodin

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

4.17. Vandalismus v našich domech

*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.** (na vrumo.cz zatím bez širší 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)

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

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 14.11. 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 