

Zápis č.22

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

konané dne 9.10.2019 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:

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.

1.2. Oprava výtahů (Zápis č 21/2019)

1.2.1. SoD

*6.10. byl OTISu zaslán zpět návrh SoD s připomínkami výboru SVJ a s požadavkem, abychom **SOD podepsali co nejdříve, tj. v první polovině října, tzn. abychom měli i harmonogram, zajištěný logistikou.***

Harmonogram jsme dostali 9.10., ale požádali jsme o jeho přehodnocení, protože nedává záruky, že práce budou do konce roku dokončeny.

*Požádali jsme také o sdělení, resp. harmonogram, kdy budou provedeny **odborné zkoušky a inspekční prohlídky všech našich výtahů.** Ten jsme zatím nedostali.*

2. Havárie, běžná údržba a opravy

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 na Vršovické v budoucnu:

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

Čipy od vchodu do čp.1462 budou vydány vlastníkům jednotek v čp.1461 dle 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.** (nabídky zajistil L.Bulant, objednat)..*

2.44. Opakované zatečení do bytu č. 282/112

(Moskevská, 16.P. pí Dobrovolskaja).

V neděli 13.10. v 19 hod jednání a prohlídka v bytě č 111 (PaedDr. Hrubá – Zasadil, Železný, Jirman...)

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 věci 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 23.10. 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

