

## Zápis č.24

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

*konané dne 28.11.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10*

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

**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, V.Zasadil)

*Zápis z mimořádné. schůze 21.11.2018. Tento týden smlouva schválena nebude, RF SS je zavalena žádostmi o úvěr. Pí Hnízdilová předala naši žádost RF SS – tím je ošetřena platnost nabídky do 28.11.2018*

### 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 (p.Pomazal za 32 714 Kč)*

**2.37. Výtluky ve vozovce v průjezdu** (V.Kubásek)

*Exponovaný provoz, potřeba vhodné technologie a organizace práce. Výbor přijal na 22. Schůzi nabídku p.Cvrka za 2 869 Kč/m2. Práce se odkládá na lepší počasí.*

**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.*

**2.39. Vstupní dveře z průjezdu do Uzb** (V.Kubásek)

*Zajistit nabídku upevnění rámu dveří*

### 3. Plán oprav

**Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24, VCP – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)**

**3.1. Dům 1463 Převzato 20.6.18. Závady odstraněny, předána závěrečná zpráva**

	Soubor	Rozpočet MKč	Poznámka	Cum MKč vč. DPH
7.	Celkem soubory 1-6	<b>11,4</b>		<b>11,305</b>
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	<b>13,4</b>		<b>11,665</b>

### 3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.

Práce byly zahájeny v předstihu 10.4., stavba byla dokončena, předána 29.10.2018, odstraňování vad a nedodělků pokračuje. AVS bude urgovat dodávku 2x dveře od výtahů do chodby

#### 3.2.1. Soubory, rozpočet a náklady

	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, OZ	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.patro Schody 18.patro 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 je 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).

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

- Projekty NNI, NN2, sbp, stav – zpracovány včetně výkazu výměr, očekáváme fakturu (zápis č.23/2018)
- 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
- 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. Realizovat od 1.1.19, nájemní smlouvy uzavřít do 10.12.2018
- Zmenšit rkst. nevyužitou plochu SČD před výtahy.... Zápis 13/2018
- Odstranit nepoužívanou VZT v 2.patře (odloženo), opravit nefunkční uzávěry stoupaček TUV a SV.
- úpravy PBR - první varianta převzata v čistopise 5.9.2018. Druhá varianta byla zpracována, odsouhlasena výborem. Platný čistopis doručen 21.11.2018
- Po zajištění úvěru a pojednání rozsahu prací oznámit zahájení prací a provést domovní schůzi s vlastníky v domech 1461,62 . Seznámení s detaily revitalizace SCD, nabídka nájemních smluv na

společnou předsíňku

- Připravit nájemní smlouvy- k rozdělení 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 – spl 30.10.18

i) Rozpočet stavby AVS Panelservis zaslán 23.11. k projednání – 18,3 mil. Kč (+2,5 mil. SEOS. + 0,15UPC)

### 3.3.1. Soubory, rozpočet stavby (mil.Kč, vč.DPH)

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh Č.1 23.11.	návrh č.1 27.11	Návrh č.2	Návrh č.3	Cílové hodno- ty
1.	Stavební	Ing. Znamenáče k Panelservis	Veškeré stavební práce (podhledy, stěny, lina, dveře, schody...)	9,61				<b>5,0</b>
2.	Elektromont	Ing. Znamenáče k Panelservis	NN1, NN2, sbp	8,65				<b>7,5</b>
3.	EPS	SEOS – Ing.Bouda	EPS včetně zařízení v patrech	1,2				1,2
4.	UPC		Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,3				0,2
5.	Poda	Poda	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0	0	0	0	0
	celkem			<b>19,76</b>				<b>13,9</b>
	Rezerva			0,5				0,4
	Celkem s rezervou			<b>20,26</b>				<b>14,3</b>

### KD 28.11. Předání projektů a cenové jednání (Hrubín – Zasadil. Železný)

Byly předány projekty ve dvou výtiscích (stavba, elektromontáže) s přílohou v jednom výtisku – (výkaz  
výměr).

Založeny – jedno paré stav, elektro, výkaz výměr – ve stavebním archivu výboru

- jedno paré stav, elektro – ve všeobecném archivu výboru

**Cenový návrh č.1** je udělán na skutečných výměrách, jednotkové ceny zůstaly stejné jako u domů Uzb a Mo. Rozlišnosti ve výsledných cenách jsou dány rozdíly ve výkazu výměr – ty jsou na Vr. podstatně vyšší. Dodavatel předloží možnosti snížení ceny, ale dosáhnout cílových hodnot dle tab.3.3.1. se nejeví reálné, má-li být realizován požadovaný rozsah prací. V takovém případě s ohledem na platební možnosti SVJ by bylo nutno realizaci rozdělit – v r.2019 Vr1, v r.2021 Vr2.

Další cenové jednání proběhne na KD v pondělí 3.12.2018 v 17 hodin

### 3.4. EPS (zápis č.2/2017). Zatím hotovo obytná patra Uzb, Penny, jídelna a masáže Kyzlík

- zajištění unikových dveří v 1.p. via EPS. Na Uzb i Mo je realizováno. Fakturace EPS k 31.10.2018 činí celkem 2 568 822 Kč (je uhrazeno, zápis č.22/2018). K fakturaci zůstává cca 1,2 mil. Kč v r.2019

### 3.5. Rozpočet a náklady celkem (vč. rezervy na VCP, vč. DPH 15%)

			Rozpočet MKČ	Čerpání cum MKČ	Poznámka
1.	Uzbecká		13,4	11,665	
2.	Moskevská		13,4	9,927	
3.	Vršovická		14,3		
10	Celkem		41,1	21,592	

## 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

Opakují se případy nevyvezení popelnic - AVE to odůvodňuje nepřístupností popelnic v důsledku bezohledného parkování aut v průjezdu a nepořádkem v prostoru popelnic, ztěžujícím práci popelářů.

### **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. Popelnice – aktuální stav 26.11:

Vr 1461 : 3\* AVE- vyvezeny. 1\*Pražské služby, vývozce AVE – vyvezena. 1\* Pražské služby („Vršovická 64“)- nevyvezena, přeplněná.

Vr 1462 : 5\*AVE – vyvezeny.

Prostor před nákladní rampou u vrátnice (tam nemají popelnice vůbec co dělat):

3\* Směsný komunální odpad, „PCC Environment“ - dvě zamčené, prázdné, jedna přeplněná se zámkem utrženým. Další odpad a krysy okolo. Ty možná patří Penny, jednáme s p.Sochorovským (řebytečné popelnice budou odvezeny)

### **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. Nepořádek a vandalismus v našich domech**

Krom trvalého vyhazování stavebního odpadu, starého nábytku, starých lednic apod. do prostoru popelnic, což vše by měli vlastníci odvážet na specializovaná sběrná místa, se objevuje **staronový fenomén – znečišťování a ničení nově zrekonstruovaných společných částí domů.** (diskuze na vrumo.cz)

### **4.18. Kamerový systém (L.Bulant)**

Zápis 8/2018. Odloženo. Objednat opravu v reálném rozsahu vady (proběhne v 40. týdnu).

KS se sice podílí na zlepšení bezpečnostní situace - nemá však dostatečnou účinnost ani autoritu u obyvatel domů – viz troalý nepořádek u popelnic. Projednat s Alkon, zlepšit zaničření

### **4.19. Požární bezpečnost (V.Kubásek)**

**Obnova nástěnné dokumentace PO po opravách chodeb** na Moskevské. V souladu s platnou požární dokumentací a v součinnosti s fou Požární bezpečnost (p.Tvrdík) – do 30.11.2018

### **4.20. Výbuch před provozovnou masáže (Vr1462)**

Stalo se 12.10.2018, pachatel nezjištěn. Usnesením KRPA-386643-16/TČ-2018-001419 z 12.11.2018 PČR věc odložila

## 6. Různé

### **6.84. Posilovna v místnosti č.206**

Zápis č.23/2018

### **6.85. Zarážka na domovních dveřích**

**Příští řádná schůze výboru bude 12.12. 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 .....