

Zápis č.25

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

konané dne 12.12.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

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. Úvěr je představenstvem banky schválen, postoupen dále k administrativnímu zpracování návrhu úvěrové smlouvy.

Rekonstrukce na Vršovické (úkoly plánu oprav č. 13,14,15,24) **budou zahájeny v lednu 2019.**

Podmíněno získáním úvěru. Projektové práce byly ukončeny v říjnu 2018. V listopadu byl sestaven rozpočet projektu stavebních úprav, NN a sbp, který však hodnotou 20,6 mil Kč pro oba domy významně převyšuje původní odhad (14,3 mil Kč). I když probíhají cenová jednání s dodavatelem s cílem snížit náklady a cenu, i tak finance SVJ včetně úvěru, disponibilní pro tento účel v r.2019, nestačí pro oba dva domy najednou a je nutno realizaci rozdělit – **v r.2019 č.p.1461 a pak v r.2020–21 č.p.1462.** Jiná cesta není. Zvýšení nákladů (cca 6 mil.) musí schválit shromáždění a musíme tyto prostředky nagenarovat v FO. I tak ale dům 1461 ale může být v 6/2019 již hotov. Příčina nárůstu nákladů je zejména v elektroinstalaci NN, která musí být komplet zrekonstruována a opravena.

Domy budou stavebně odděleny příčkou s dveřmi v chodbách. **Žádáme všechny vlastníky, aby odstranili z chodeb a schodišť své věci, neodkládali tam věci nepotřebné a zpřístupnili společné chodby a předsíně ve východním i západním okraji domů.**

Odsunutím realizace domu 1462 se odsouvá i připojení EPS na celtrální pult HZS. Proto je třeba hledat cesty, jak urychlit realizaci i čp.1462.

V tak je ale na pořadu dne uvažovat, v jakém rozsahu a jak budeme zajišťovat domovní služby a ostrahu po zprovoznění nové EPS. K diskusi ve výboru v lednu 2019

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.

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	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 byla dokončena, předána 29.10.2018, odstraňování vad a nedodělků pokračuje. 2x dveře do chodby dodány, v 15.patře se budou měnit i zárubně.

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, 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 je zaplacená (splátkami). Zbývající práce budou fakturovány souhrnně v lednu 2019 a budou uhrzeny již z úvěru. (dohoda s AVS Panel servis).

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

a) Projekty NNI, NN2, sbp, stav – zpracovány včetně výkazu výměra uhrzeny

b) Společné osvětlení (kolektor) nebude zasahovat i do druhé (společné) předsíňky na vých. a záp. okraji

domů (bude-li pronajato a připojeno na byt nájemců). Bude řešen jen průchod telekomunikace a zvonků
 c) Společnou (druhou) předsíňku nabídne výbor k pronájmu vždy jednomu vlastníku (ateliéru) za snížené nájemné 40 Kč/m2/měs, avšak s břemenem umožnit průchod vlastníku koncového bytu.

d) Zmenšit nevyužitou plochu SČD před výtahy.... 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. Druhá varianta byla zpracována, odsouhlasena výborem. Platný čistopis doručen 21.11.2018

g) 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. rozslání (L.Bulant do 15.11.18 - odloženo)

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)
 Připomínky?

3.3.1. Soubory, rozpočet stavby – dům 1461 (mil.Kč. vč.DPH)

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh Č.1 23.11.	návrh č.2 3.12.	Návrh h č.3 19.12	Návrh č.4	
1.	Stavební	Ing. Znamenáče k Panelservis	Veškeré stavební práce (podhledy, stěny, lina, dveře, schody...)	9,61	4,13	3,95		
2.	Elektromont	Ing. Znamenáče k Panelservis	NN1, NN2, sbp	8,65	4,51	4,54		
3.	EPS	SEOS – Ing.Bouda	EPS včetně zařízení v patrech	1,2	0,6	0,6		
4.	UPC		Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,3	0,04	0,04		
5.	Poda	Poda	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0	0	0	0	
	celkem			19,76	9,28	9,14		
	Rezerva			0,5	0,5	0,5		
	Celkem s rezervou			20,26	9,78	9,64		

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. Fakturace EPS k 31.10.2018 činí celkem 2 568 822 Kč vč. DPH (je uhrazeno, zápis č.22/2018). K fakturaci zůstává cca 1,2 mil. Kč

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

				Rozpočet MKČ	Čerpáno cum MKČ	Poznámka
1.	Uzbecká			13,4	11,665	
2.	Moskevská			13,4	9,927	
3.	Vršovická			19,28		
10	Celkem			46,08	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, 24/2018.

4.16. Zvýšení nákladů na úklid (V.Kubásek)

Pořízení úklidového stroje a předepsaných čistících prostředků bude promítnuto do ceny úklidu. Stroj – 3 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 trvalý nepořádek u popelnic. Projednat s Alkon, zlepšit zaměření

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*

6. Různé

6.84. Posilovna v místnosti č.206

Zápis č.23/2018

Příští řádná schůze výboru bude 2.1. 2019 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

