

Zápis č.26

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

konané dne 4.12.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Prítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Vítězslav Kubásek, Libor Bulant,
Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK:

Hosté:

Program: **1. Zahájení**
 2. Havárie a opravy
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

 6. Různé

1. Zahájení

1.2. Oprava výtahů (Zápis č 21/2019)

Odborné zkoušky, oprava tří výtahů mimo provoz, termín 15.12.

Byly doručeny protokoly z odborných zkoušek (OTIS) výtahů na Vršovické. Závěr „provozuschopné“ krom 95805, na kterém probíhá oprava. Protokoly pro Uzb, Mo přišly 28.11.2019 v nevyhovujícím znění. Budou přepracovány. Oprava malého výtahu na Vr1 byla ukončena a výtah byl uveden do provozu. Zatím jde o zkušební provoz, pak výtah po opravě bude oficiálně předán a začne na něm běžet dvouletá záruka.

2. Havárie, běžná údržba a opravy

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 potrubí kamerou. (L. Bulant).

Provedena obhlídka měřicím technikem, nabídku na provedení kamerové zkoušky výbor (5-0-0) akceptoval.

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, 24/2019, zápis z domovní schůze 7.2.2019...

Práce byly zahájeny 21.1. 2019. Dílo bylo dokončeno a převzato do užívání 15.7.2019.

Pavlány vyčištěny, uzavřeny (20.11.)

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	PS – opožděná fa za červen - uvolněno k úhr. (5-0-0)

Září 19	211190341	19 924	UPC – polovina smluvní úhrady za domy Vršovická
Listopad 19	190100025	654 675	PS – vypořádání zádržky 10%
	190100026	25 047	PS – prostory před pavlány - do fakturace
	190100027	68 325	PS – zádržky z fa k prostorům před pavlány
	190100030	39 630	PS – oprava požární vody, dveře, prahy, klíče, klíčky - res
	190100031	64 906	PS – vyčištění pavlánů a chodeb od majetku vlastníků, odvoz, likvidace - res
Kontrahováno PS		8 414 505	PS, dod. 3,4,5 celkem
Uhrazeno PS		8 389 410	PS celkem vč. MNP, VCP a rezervy
Uhrazeno celkem		8 894 562	PS, SEOS, UPC

(mil. Kč, vč. DPH)

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh 19.12	čerpání	
1.	HSV, PSN, NN, SBP, ostatní	Ing.Znamenáček Panel servis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44	8,324	Únor-listopad 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	8,829	
	Rezerva			0,5	0,065	
	Celkem	s rezervou		9,64	8,894	

PS provedl vnitřní kontrolu a předložil souhrnný SPP za Vr 1461. Oproti kontrahované ceně bylo dosaženo úspory 74 905 Kč. Poslední soubor faktur 190100025, 26, 27, 30 byl výborem uvolněn k proplacen (5-0-0)

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

		Rozpočet vč. rezerva MKČ	Čerpáno MKČ celkem	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4	11,665	
2.	Moskevská	13,4	12,427	
3.	Vršovická 1	9,7	8,894	
4.	Vršovická 2	9,7		
	Celkem	46,2	32,986	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Pořádek u popelnic

Přestože většina bytů má rekonstrukci už za sebou, hromadění odpadů na ploše u popelnic nekončí. Pořád jde zejména o stavební odpad, nebo nepotřebný nábytek. A tak vyvážíme a uklízíme u popelnic pořád dokola. Přesto je tam stále nepořádek, někdy i myši. Někdy je zaházena i drážka posuvné mříže tak, že mříž ani nejde otevřít...

Opatření:

- Upravit prostory u popelnic tak, aby tam nebylo možno vytvářet černé skládky
- Přeorganizovat domovní službu a více ji zaměřit na likvidaci odpadu a zajištění pořádku u popelnic

Výchozí návrh je v příloze zápisu, bude výborem v součinnosti s vlastníky dále propracován. Žádáme proto vlastníky o jejich názory a návrhy.

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

(zápis č.15/2017) – úkol SF First (od 15.10.2017). Realizovat dopravní značení – zákaz zastavení před mřížemi u popelnic (uloženo SF 14.1.19) – MČ návrh SVJ na dopravní značení neschválila, namítá vlastnictví vozovky v průjezdu – provedeno právní přezkoumání – určení vlastnictví není jednoznačné – nutno dále jednat s MČ.

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. Odloženo, rozvodnu po dobu rkst. obsazuje SEOS. Výměnu provede Panel servis

4.29. Výstupní potrubí kanalizace z domu čp. 1464 - oprava (First)

Kamerový snímek (Herčík&Kříž) ukazuje na porušení potrubí. Nabídka opravy od těžké firmy za 0,8 mil. Kč nebyla přijata – nepřiměřená cena. Zajistit alternativní nabídky – do 30.11. (First)

4.30. Žaloba na dlužníka (H.Nekolová)

p. Pivník po výzvě právníkem začal platit

4.31. Dlažba na podložkách – reklamace (J.Železný)

Uvolněné dlaždice označeny, reklamace podána. Termín? Urgováno

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 – dořešit

6.90. Zastavení oprav na lodžích (V.Zasadil)

O opravy na lodžích se hlásí další zájemci. Protože nebyl schválen plán oprav, musí o tom opakovaně rozhodnout shromáždění vlastníků. Podané žádosti budeme zatím jenom registrovat.

6.92. Popelnice pro NP 310/1462 (V.Kubásek)

Žádost o umístění v prostoru 202 a 3 čipy od mříže

6.93. UPC/p.Stufi/ Ovčinnikov (V.Zasadil)

Přípojka UPC vlákno p.Stufi . Jedná UPC Ing.Bednář. K žádosti zaslal podrobnější dokumentaci přípojky. Výbor ve shodě všech členů souhlasí s přípojkou UPC pro p.Stufiho.

Žádost o souhlas za p. Ovčinnikova (nájemník) musí podat vlastník NP, resp. musí ji alespoň potvrdit vlastník NP a musí být doložena vyznačením trasy přípojky v domě.

Příští řádná schůze výboru, poslední v r. 2019, bude 18. 12. 2019 v 19 hodin.

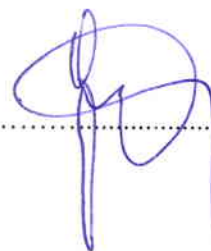
Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.

Očekáváme jejich otázky a připomínky, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.

Zapsal: H. Nekolová



za správnost : V. Zasadil



Příloha k zápisu č.26/2019, bod 4.1. - pořádek u popelnic

Přestože většina bytů má rekonstrukci už za sebou, hromadění balastu u popelnic nekončí. Pořád jde zejména o stavební odpad, nebo nepotřebný nábytek. A tak vyvážíme a uklízíme u popelnic pořád dokola Přesto je tam stále nepořádek, někdy i hlodavci. Někdy je balastem zaházena i drážka posuvné mříže tak, že mříž ani nejde otevřít...

- Nepořádek a černé skládky tam dělají sami vlastníci
- Stávající domovní služba to neuhlídá (ani se o to nepokouší, není k tomu ani dostatečně způsobilá)
- Kamery ve stávajícím režimu provozu tak nejsou nic platné
- Vlastníci v případě potřeby nemohou zacouvat autem k rampě v čp. 1461. 62

Co tedy s tím?

Upravit prostor u popelnic a přeorganizovat domovní službu

1. ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ

- 1) Vlastníkům jsou k dispozici péčí SVJ v prostorech domů čp. 1461, 62 popelnice (kontejnery) pro komunální odpad. Jakýkoli, tzv. jiný odpad (zejména starý nábytek, stavební odpad, apod.) jsou vlastníci povinni likvidovat individuálně, zpravidla do sběrných dvorů, vlastní péčí a na vlastní náklady – není to zadarmo. Nebo, nově, budou moci vlastníci využít i domovní službu. Ani to sice nebude zadarmo, ale bude to bez starostí, případně i bez námahy a bez strachu z přistižení při vyhazování stavebního odpadu, starého nábytku apod. tam, kam se to nemá. A bez nepořádku v prostoru popelnic. Žádný odpad se totiž nesmí volně ukládat ve společných částech domů - Stanovy, hl.XIII, odst (2), pís.n)
- 2) V prostoru u popelnic budou volně přístupné jen popelnice pro komunální odpad. Úpravou prostoru se zajistí, že zde už nebude volná plocha, umožňující vytvářet anonymní černé skládky.
- 3) Prostor u popelnic bude rozdělen pevnou stěnou s posuvnými dveřmi (náčrt).
- 4) V oddělené části za pevnou stěnou se bude řízeným způsobem ukládat nestandardní odpad vlastníků, kteří o to projeví zájem, k pozdější řízené likvidaci. Bude to zpoplatněná služba, kterou zajistí domovní služba. Ta bude vlastníků nabízet i vyklízení bytů, resp. odebrání rozměrného odpadu přímo z bytu, služby řemeslníka, nebo tzv. hodinového manžela.
- 5) Vybrané poplatky za uložení a likvidaci odpadu silami a prostředky domovní služby půjdou v její prospěch. Ta uveřejní ceník těchto služeb a bude poplatky oproti potvrzení sama vybírat.
- 6) Domovní služba bude odpovídat za pořádek a čistotu v prostoru popelnic na čp. 1461 i 1462, udržovat jej a dozírat na vyvážení komunálního odpadu. Také bude dozírat (s využitím kamer), aby zde pořádek a pravidla zacházení s odpadem nebyly kýmkoli narušovány.
- 7) Zjištění přestupci, kteří nezajistí nápravu svého pochybení, budou cestou výboru předáváni k řešení na přestupkové oddělení ÚMČ, jako přestupci pravidel občanského soužití.
- 8) V případech, kdy původci narušení pořádku u popelnic nebudou zjištěni, zlikviduje nepořádek poskytovatel domovní služby na své náklady – v rámci záruky za poskytované služby.
- 9) Domovní službu, včetně noční ostrahy bude smluvně provozovat poskytovatel, vybraný VŘ, dle nových pravidel. Bude s ním uzavřena SOD. Bude odměňován jednak smluvním paušálem, jednak bude mít vlastní příjem z řízené likvidace (tříděného) nestandardního odpadu a dalších individuálních služeb, poskytovaných vlastníkům (bod 4, 5). Oproti tomu vlastním nákladem zajistí likvidaci pohozeného odpadu v případech, kdy původce nebude zjištěn (bod 8).
- 10) Mimo výše uvedené bude domovní služba, tak jako dosud, v rámci smluvního vztahu, zajišťovat služby v oblasti bezpečnosti (ostrahy) a požární bezpečnosti, případně i další.

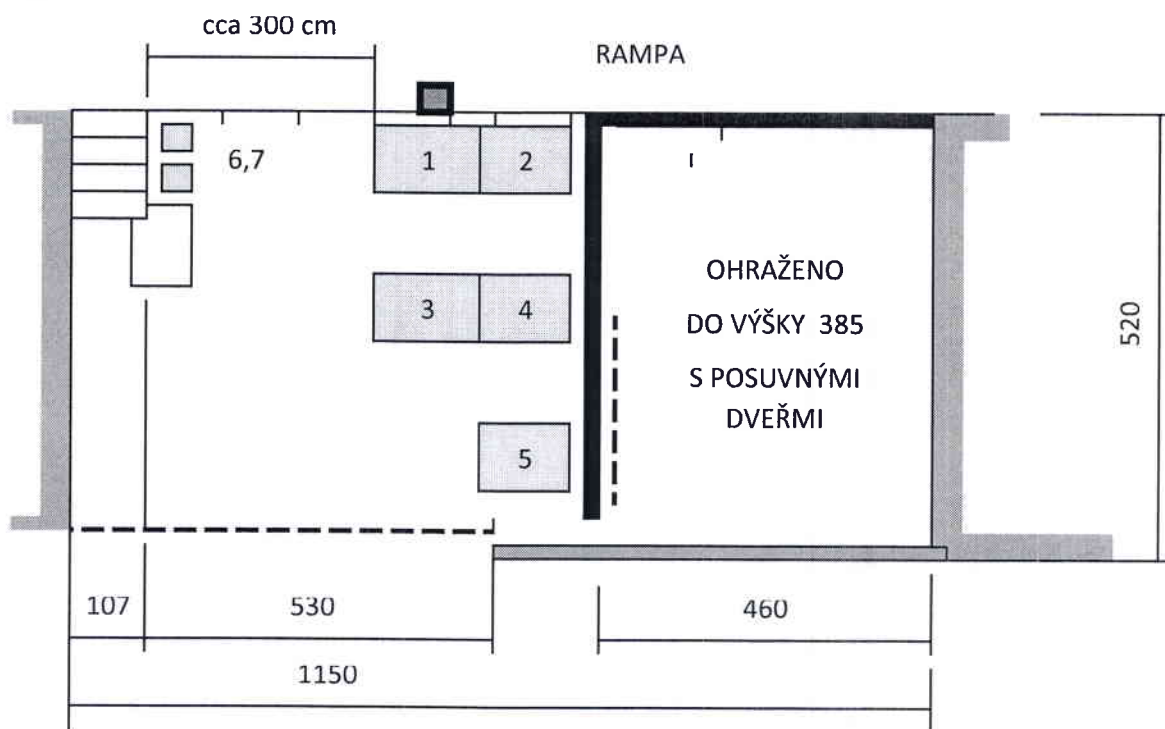
2. ÚPRAVA PROSTORU POPELNIC

ÚPRAVA TKVÍ VE VYTVOŘENÍ OHRANIČENÉHO PROSTORU S POSUVNÝMI DVEŘMI PRO ŘÍZENÉ UKLÁDÁNÍ A LIKVIDACI STAVEBNÍHO ODPADU, VYŘAZENÉHO NÁBYTKU, ATD - ZAMEZENÍ ČERNÉ SKLÁDKY A UMOŽNĚNÍ VOLNÉHO PŘÍJEZDU VLASTNÍKŮ K RAMPĚ

1, 2, 3, 4, 5 - KONTEJNERY KOMUNÁLNÍHO ODPADU SVJ - VYVÁŽÍ AVE
6, 7, ... KONTEJNERY BIOLOGICKÉHO ODPADU NEBYTŮ - ODVOZ ZAJIŠTĚN INDIVIDUÁLNĚ

BEZ MĚŘÍTKA, ROZMĚRY ORIENTAČNÍ (CM)

čp. 1462



čp. 1461

