

## Zápis č.3

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

konané dne 12.2.2020 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: nepřítomna

Hosté: nepřítomni

---

### 1. Zahájení

*Nové projevy svévole a vandalizmu:*

- a) Pondělí 10.2. – ráno zjištěno bezdůvodné rozebrání dlažby před č.p.1464 v rozsahu čtyř velkoplošných dlaždic, z toho jedna dlaždice zničena – dlažba opravena
- b) Úterý 11.2. – večer nezjištěná osoba bezdůvodně použila tlačítkový hlásič požáru v čp. 1464, prostor 402. Zvukový signál způsobil falešný požární poplach v domě. EPS odpojena, ráno opravena, případ zůstává v řešení PČR

### 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. Provéřit kamerou. (L.Bulant).*

*Bude provedeno 14.2. v 8.30*

#### 2.44. Havárie kanálu dešťové vody v podloubí Vršovická 1461,1462 (V.Zasadil, J.Železný)

*Nebezpečí úrazu.*

*Uzávěrka připomínek výboru 27.1.2020 (1 připomínka).*

*Záměr a technické zadání projednáno 27.1 s projektantem (p.Hanžl)*

*Odkrytí a zaměření vodorovného kanálu, identifikace přítoků a odtoků provedeno 10.2.*

**Hlavním problémem, ohrožujícím bezpečnost, je stavební stav vodorovného kanálu se zkorodovanými, až rozpadajícími se L- profily, s propadajícími a prolamujícími se krycími deskami.**

**Další problém** je nedostatečný odvod vody, zanášení vodorovných částí i svodů do uliční kanalizace v důsledku prakticky nulového vyspádování a žádné ochrany před zanášením vnějších nečistot (listí, vajgly, papíry, hadry) do cca 100 m dlouhého kanálu. Z pěti svodů do uliční kanalizace jsou 4 dlouhodobě ucpané. Vnějších nečistot přibývá v důsledku provozu Penny, když lidé před obchodem konzumují, kouří a odpadky volně odhazují. Přestože jsme již v minulosti zazdili „záchod“ v podloubí, stále zde v nějaké míře vykonávají tělesné potřeby bezdomovci. Tím je kanál kontaminován.

*Na základě tohoto nálezu projektant navrhne rozsah opravy s odhadem ceny projektu a jeho realizace. Výbor pak rozhodne o dalším postupu, případně o rozsahu a období realizace.*

#### 2.45. Periodické revize společné domovní elektrické instalace v r.2020 (L.Bulant)

**Uzbecká, Moskevská:**

- Domovní rozvodny a neměřená část
- Osvětlení na severních schodištích, která nebyla předmětem rekonstrukce. Krom revize nutná i oprava (Panel servis).

*Ostatní rozvody NN jsou pokryty mimořádnými revizemi, provedenými za závěr rekonstrukce interiérů domů*

*Pozn.: PRE si zařídila připojení domů z chodníku a opustila domovní rozvodny. Nepředala nám je, ale sdělila, že po připojení z chodníku je to náš majetek, který PRE už nezajímá.*

## Vršovická

Na Vršovické PRE ohlásila také záměr na připojení z chodníku (2016), ale zatím k němu nedošlo. Mezi domovní rozvodnou došlo na čp. 1461 ke kompletní rekonstrukci neměřené části, zakončené výchozí revizí. Na Vršovické 1462 bude kompletní rekonstrukce neměřené části v obdobném rozsahu, opět zakončená výchozí revizí. Do té doby bude odborně udržována oprávněnými firmami. Strojovny VZT v obou domech jsou nepotřebné, nepřístupné, v budoucnosti budou odpojeny a strojovny budou likvidovány. Jsou uzavřeny a revize se zde provádět nebude.

### 3. Plán oprav

#### A. 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 – č.p. 1461

(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	<b>8,379</b>	Únor-prosinec 19
2.	EPS	Ing.Bouda – SEOS	EPS včetně zařízení v patrech	0,6	<b>0,548</b>	celkem
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	
	<b>celkem</b>			<b>9,14</b>	<b>8,829</b>	
	Rezerva			0,5	0,063	
	Celkem	s rezervou		<b>9,64</b>	<b>9,010</b>	

**Oproti kontrahované ceně za práce fy Panel servis vč. DPH bylo dosaženo úspory 74 905 Kč. Průběžná dílčí fakturace byla zkontrolována KK. Zjištěny jen drobné závady bez vlivu na konečně fakturované částky. Výbor diskutoval pokračování rekonstrukce v č.p.1464 a případné angažování profesionálního stavebního dozoru**

##### 3.5. Rozpočet a náklady celkem (interiéry + EPS, vše od r. 2014 do 31.12.2019, vč. DPH 15%)

		Rozpočet vč. rezervy (MKč)	Čerpáno celkem (MKč)	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4	11,717	Soubory 1-6 vč. projektů + dveře sklepy, ostatní
2.	Moskevská	13,4	12,675	Dotto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,7	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	46,2	33,919	

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

### 4.1. Pořádek u popelnic

Přestože většina bytů má rekonstrukci už za sebou, hromadění odpadu a nepořádek v prostoru popelnic nekončí. Vytváří se tak nepořádek, riziko hygienického ohrožení a pokutování SVJ

**Opatření:**

- Upravit prostory u popelnic tak, aby tam nebylo možno vytvářet černé skládky (V.Zasadil, V.Kubásek)
  - Přeorganizovat domovní službu a zainteresovat ji na likvidaci odpadu a zajištění pořádku u popelnic
- Výchozí návrh výboru byl dán vlastníkům do 30.1.20 k připomínkám v příloze zápisu č.26/2019, na vrumo.cz a v infoskřínkách v domech.

K bodu a) došla jediná připomínka, která byla výborem akceptována a zapracována do zadání úpravy prostoru. K bodu b) nedošla žádná připomínka, ani návrh.

Byl předložen návrh zadávací dokumentace pro VŘ na úpravu prostoru popelnic (V. Zasadil).

Po diskusi ponechán k připomínkám výboru a KK ještě do 19.2.

**4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu** (V.Kubásek, L.Bulant),  
(zápis č.2/2020)

**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 téže firmy za 0,8 mil. Kč nebyla přijata – cena. Zajistit alternativní nabídky – do 30.11. (First). Neprovedeno, urgence 15.1.20.  
Úkol trvá od 31.7.2019 (zápis 16/2019)

**4.30. Výtahy** (V.Zasadil)

Zápis č. 2/2020.

## **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 – stále bez reakce na výzvu výboru? Další postup v součinnosti s JUDr. Hejzmanem (výzva k ukončení stávající a uzavření nové smlouvy o pronájmu ploch).

**6.93. Žádosti vlastníků** (L.Bulant)

Pí Tchoruk – žádost o pronájem předsíně – v řešení (L.Bulant)

Pí Radolfová - Žádost o umístění reklamy - dořešit (L.Bulant)

**6.95. Počítač s Windows10** (V.Kubásek)


Zápis č.2/2020. Novým počítačem (Windows 10) bude vybaveno pracoviště pro likvidaci faktur a související činnosti, starý počítač (s Windows 7) bude ponechán pro pracoviště obsluhy čipového systému

**Příští řádná schůze výboru bude 26.2.2020 v 19 hodin.**

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

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

Zapsal: H. Nekolová



za správnost: V. Zasadil

