

Zápis č.4

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

konané dne 20.2.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Výbor je usnášeníschopný.

KK: V.Lukášová, H.Konopásková

Hosté: pí Soukupová, pp. Suchomel, Liška, Tesařík

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

 6. Různé

1. Zahájení

1.1. Úvěr 10 MKč (H.Nekolová, V.Zasadil)

Efektivnost využití úvěru je podmíněna plynulým postupem prací na Vršovické

Čerpání úvěru

Čerpáno	fa	Kč	Pozn
Leden 2019	190100001	2 505 845	Práce 8,9,10/2019 Moskevská - Panelservis
Leden 2019	181000048	400 344	Zadržky Moskevská - Panelservis
Celkem		2 906 189	

1.2. Spoluúčast MČ na údržbě teras. (H.Nekolová, V.Zasadil)

Zápis č.2/2019. Splněno. Příspěvek ve výši 334 415 Kč na opravy a údržbu teras byl převeden na účet SVJ

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)

Zápis č.20/2018. Exponovaný provoz, potřeba vhodné technologie a organizace práce. Výbor přijal 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. Závady malých výtahů na Moskevské

V lednu a únoru častý výskyt závad. Byly sice obratem odstraňovány, ale závadovost se nesnižovala. Vždy problém s dveřmi. U OTIS vyžádán adekvátní zásah. Dne 19.2. u obou výtahů vyměněna ŘD dveří, ale odpoledne se pravý výtah opět zastavil. OTIS navrhuje výměnu pohonů dveří – nabídku dodá 20.2. Oba malé výtahy zatím zůstávají odstaveny

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 vč.výchozí revize elinst.

	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.

Zahájeno 10.4.18, převzato 29.10.18. Závady odstr., předána závěrečná zpráva vč.výchozí revize elinst.

	Soubor	Rozpočet MKČ	Poznámka	Cum MKČ vč. DPH
7.	Celkem soubory 1-6	11,4		11,61
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, venkovní schodiště západ, ostatní	0,817
10	Celkem s rezervou	13,4		12,427

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

Zápis č.25/2018, 2/2019

Dotatek č.3 SoD č.170807 (Vršovická 1461) byl podepsán 17.1.2019 (soubor č.1 za 8 439 315 Kč vč DPH).

Práce na Vršovické1461 (úkoly plánu oprav č. 13,14,15,24) **byly zahájeny 21.1. 2019 s termínem dokončení 28.6.19.**

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

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Návrh č.3 19.12	čerpání	
1.	HSV, PSN, MON, vedl. Nákl, ostatní	Ing.Znamenáček Panelservis	Stavební úpravy, NN, sbp	8,44		
2.	EPS	SEOS – Ing.Bouda	EPS včetně zařízení v patrech	0,6		
3.	UPC		Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,04		
4.	Poda	Poda	Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0		
	celkem			9,14		
	Rezerva			0,5		
	Celkem s rezervou			9,64		

Výbor zvolnil k proplacení fakturu 190100003 z 1 174 608 vč.DPH (Vr leden).

Kontrolní dny jsou vždy v pondělí od 17 hodin

3.3.2. Domovní schůze Vršovická 1461, 62 – 7.2. v 19.30 (Zasadil, Nekolová, Železný, Bulant)

Prítomní vlastníci vyjádřili svůj většinový názor a požadovali, aby bylo upuštěno od rozdělení prostoru před výtahy příčnou stěnou za účelem dalšího využití prostoru. Dále požadovali, aby vertikální el. vedení byla položena do stávajících otvorů v podlahách.

Výbor jejich požadavky respektuje. Změna projektu je v kompetenci výboru a dodavatele, přinese ale komplikace v elektromontážích. Na jejich řešení dodavatel pracuje

Prostory před výtahy tedy zůstanou otevřené a prázdné jako dosud. Jejich případné další využití, nebo kultivace, budou-li požadovány, podléhají rozhodnutí shromáždění vlastníků a doplnění plánu oprav. Z domovní schůze byl pořízen zápis.

3.4. EPS (zápis č.2/2017, 25/2018).

- 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	12,427	
3.	Vršovická			9,7		
				9,7		
	Celkem			46,2	24,092	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Vliv zvýšení minimální mzdy v ČR

Zápis č.2/2019

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 znovu 14.1.09)

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.

4.17. Nepořádek a vandalismus v našich domech

objevuje se staronový problém – znečišťování a ničení nově zrekonstruovaných společných částí domů. (diskuze na vrumo.cz)

4.18. Kamerový systém (L.Bulant)

Zápis 8/2018. Předání SF odloženo.

4.20. Oprava kanálů dešťové vody před Vršovickou (Železný, Zasadil)

Úkol do součinnosti s MČ P10 v r. 2019. Dlouhodobě ve špatném stavu, zanášejí se, propadají, nebezpečí úrazu. Rekonstruovat. Projekt a výběrové řízení do 30.6.2019, realizovat v r.2019.

4.21. Nové dveře (kovové) vč. zárubní do sklepů Uzb, Mo (Bulant)

Staré dveře ve špatném, už neopravitelném stavu, poničené vlastníky a zloději. Jedná se o vnitřní dveře ve sklepech, vstup do sekcí A,B,CD,EF, G, H, I, J, KL, MN, O, P (celkem 24 dveří). Zvýšení odolnosti proti zlodějům. Vyžádat nabídku (od fy Richter). Realizace dle fin. možností SVJ.

4.22. Úprava prostoru popelnic a nakládání s odpadem (Zasadil, Bulant, Nekolová)

Zápis č.3/2019. Návrh opatření nebyl výborem přijat. Odloženo

4.23. Nabídka Cetin (Zasadil)

Vysokorychlostní internet na tlg. skelného vlákna, až 15 operátorů. V r,2021-22. Předběžný souhlas. Bez nákladů SVJ do společného kolektoru. Na Vršovické možno provést přípravu již v r.2019. K tomu bude dále jednáno 21.2..

4.24. Výtahy v r.2018 (Zasadil)

	Celkem, (tis.Kč)									
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Opravy	588	565	190	292	171	198	95	152		
periodická údržba	146	146	252	252	252	252	252	252		
Repase, modernizace, prevence	0	1 498	564	0	0	0	18	0		
jiné	0	0	0	62	0	0	0	0		
celkem	733	2 208	1006	606	423	450	365	404		

z toho periodic. údržby + opravy	734	711	442	544	423	450	347	404		
----------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--	--

Přestože nákladovost údržby a oprav i spolehlivost výtahů měla také v roce 2018 pozitivní hodnoty i trendy, výbor rozhodl výbor od r.2019 s ohledem na rostoucí stáří a opotřebením výtahů změnit smlouvu o údržbě na větší paušál, což umožní ve větším měřítku provádět mechanikům periodickou údržbu a prevenci s ohledem na jejich konkrétní tech. stav
Vyžádat nabídku (4-0-0) do 28.2. (V.Zasadil)

4.25. Skupina L, vymáhání dluhu (H.Nekolová)

Dlužník odsouzen, neplatí. Postoupit pohledávku SVJ do exekuce (4-0-0)

4.26. oprava dlažby na terasách (J.Železný)

Proběhla, zkontrolovat výsledek

6. Různé

6.85. Souhlasy vlastníků NP

Výbor udělil souhlasy pro přípravu stavebního řízení

p. Kyzlik – dveře a změna užívání NP 1461/293 (dříve Griffin, nově lékařská ordinace)

Příští řádná schůze výboru bude 6.3. 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