

Zápis č.4 /2022

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

14 - 27. 2. 2022 (simultánně)

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman, Vítězslav Kubásek, Libor Bulant

Omluveni :

KK : Hana Konopásková, Josef Čermák, Ivo Novák

Výbor je usnášeníschopný.

Hosté:

1. Zahájení

Krizová situace s nezvanými návštěvníky na Moskevské (zápis 20/2021) byla, zdá se, zvládnuta, ale ne tak docela. Dům stále zůstává pod zvýšeným dozorem domovní služby a výboru, včetně nočních kontrol. V domě působí kurátor sociální práce MČP10. Domovní služba byla znovu proškolená pracovníkem SEOS z činnosti a ovládnutí ústředny EPS v případě požáru (i falešného) poplachu.

Hlavní úkoly výboru v nejbližším období:

Příprava shromáždění vlastníků v r.2022 formou hlasování per rollam (dále viz 1.1)

Dokončení rkst v domě čp.1462 (dále viz 3.3)

Připojení EPS na CPO HZS (dále viz 3.4)

Vým. řídicí soustavy výtahů (Uzb malý pravý, Mo malý levý) a jejich zapojení do duplexu (dále 4.3)

1.1. Příprava shromáždění vlastníků v r.2022 formou hlasování per rollam

Bude užitá metodika roku 2021, která se osvědčila a odpovídá příslušným zákonným ustanovením.

Připravit koncepty:

- a) Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu k 31.12.2021 - V.Zasadil, do 28.2.2022
 - První koncept zprávy č.1 rozeslán k posouzení do 20.2.2022
 - Finanční výsledek pronájmů za r.2021 – L.Bulant (do 15.2.)- 1 058 tis Kč
- b) Plán oprav na r. 2022-2024 (31) – V.Zasadil do 31.3.2022
 - První koncept plánu oprav č.1 rozeslán k posouzení 16.1.22 (do 31.1. – bez připomínek
 - Další upřesnění bude provedeno na základě uzavření účetnictví za r.21
- c) Zprávu o hospodaření SVJ k 31.12.2021 a rozpočet r.22 – H.Nekolová do 30.4.2022
- d) Zpráva kontrolní komise – H.Konopásková do 30.4.2022
- e) Organizační pokyny k provedení hlasování – H.Nekolová, V.Zasadil do 30.4.2022

Poznámka:

Příprava plánu oprav na r.2022 (zápis č.20/2021)

Ke stavu terasy – záhonu (zelená střecha) nad garážemi (zápis č.20/2021).

K obnovení izolace pod záhonem nad garážemi (zápis č.20/2021)

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.48. Oprava dveří z průjezdu do 0.p. Mo 1464 (V.Kubásek), zápis 21/2021

Zásadním problémem vchodových dveří do výškových domů je, že není zajištěna kvalitní běžná údržba (včetně zavíračů), nejsou trvale udržovány v dobrém stavu a opravy závad se z velké části provádějí improvizovaně, protože originální náhradní díly ani nářadí nejsou. Jejich stav, včetně častých závad tomu odpovídá a dále se zhoršuje. K tomu bylo výborem rozhodnuto a se zúčastněnými dohodnuto:

- Běžnou údržbu a opravy bude dělat p. Mudroch v součinnosti s p. Čejkou. Improvizované opravy nebudou.
- zajistit základní soubor náhradních dílů – Soupis ND pro objednávku pořídí p. Mudroch do 31.1.22
- Větší opravy dveří a opravy čipového systému bude na vyžádání provádět p. Čejka, příp. fa Rouča
- Koordinace a kontrola za výbor SVJ – V. Kubásek.

Dále bylo 18.12 ještě zjištěno poškození horní zástrče dveří z 1p. na terasu na Moskevské – někdo zevnitř zástrč vytrhl a odhodil. Dne 21.12 byly namontovány **nové, silnější zástrče**, aby vydržely hrubé zacházení (obyvatel domu, bohužel). do 31.3 jimi budou vybaveny ostatní domovní dveře v č.p. 1463 a 4. (hotovo)

2. Plán oprav

Zápis 4/2021, 8, 13, 18/2021

A. Oprava interiérů SČD

3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).

Zápis č.8, 9, 18/2021

3.3.3. Dokončení úkolu a připojení EPS na CPO HZS

Zápis č.15/2021.

3.3.4. Připomínky vlastníků

Zápis č.13, 15/2021

3.3.5. Postup prací

Byl vydán harmonogram (příloha zápisu č.14/2021).

Předpokládaný termín dokončení stavby do 15.12.2021 nebyl v důsledku nemocnosti pracovníků a vánoce dodržen, **posouvá se do 28.2.2022.** Na KD 28.1. však bylo konstatováno, že práce v rozsahu projektu jsou hotovy (a fakturovány)

Týdně je prováděn KD, ze kterých SDI pořizuje zápisy, předkládá je výboru a GD. Případné problémy nebo nesoulad jsou vypořádávány operativně.

- Výtahy budou opět připojeny přes samostatný jistič a elektroměr. Řeší GD
- Byla zřízena přípojka elektřiny pro Alzabox na východní straně ČP. 1462. *Alzabox byl postaven a připojen 28.1. S Azou je řešeno uvedení Alza boxu do činnosti a placení nájemného dle smlouvy.*
- Zřízení sítě CETIN bylo ponecháno iniciativě CETIN (v domě hotovo). *nebude nám nic fakturovat.*
- Přívod signálu CETIN nebude z ul. Uzbecká přes č.p. 1463, ale z Vršovické rovnou do č.p.1462. *Projektant Ing.Machovský, koordinátor za SVJ Ing. arch. Jirman*

3.3.7. Fakturace

Za první soubor prací (07-08/21) faktura č. 210100017 ve výši **843 445,83 Kč vč.DPH, uhrazeno.**

Druhá faktura 210100019 za **1 508 209,91 Kč (vč. DPH, bez pozastávky) uhrazena.**

Třetí fa 210100022 za 1 559 402,10 Kč s DPH 15%, snížená o pozastávky.(bez pozastávek) je **uhrazena**

Byl zkontrolován a odsouhlasen čtvrtý soupis nákladů na práce 15.10-15.11.2021 a proplacena čtvrtá

faktura č 210100026 za **794 904 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.**

Byl zkontrolován a odsouhlasen pátý soupis nákladů na práce 15.11-15.12.2021 a uhrazena pátá faktura č

210100027 ze 14.12 za **1 717 583,64 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.**

Byl zkontrolován a odsouhlasen šestý soupis nákladů na práce 16.12-20.1.2022 a uhrazena šestá faktura č. 220100002 ze 24.1.22 za **753 418,19 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.**

3.3.8. Termín předání díla do užívání bude dohodnut (momentálně se zdržuje odstraňování závad)

3.3.9. Náklady nad rámec projektu

Zápis č.2/2022

- e) přípojka Alza boxu - **65 966 Kč** vč.DPH (spoluúčast Alza – **do 20 tis Kč**). Zbytek bude vypořádán oproti nájemnému. Alza box byl 30.1. instalován a oživen. Po dalším jednání byl firmě ALZA vystaven a odeslán platební kalendář (nájemné za místo 8000 Kč/měs + 500 Kč/měs za elektřinu + spoluúčast 20 000 Kč na zřízení přípojky.
Námítka k zatížení dlažby na podložkách je řešena s Alza (pí Nalevajková, p.Kuchár) byla postoupena ALZe k řešení.
- e) osvětlení 2. patra mimo výtahovou halu – 55 022 Kč vč. DPH – výborem schváleno. Zahrnuje i část chodby na čp.1461.

3.4. Připojení EPS na CPO HZS

- a) Rkst EPS probíhá dle samostatného projektu, je zkoordinována s průběhem stavebních prací a blíží se svému konci.
- b) Základní podmínkou pro připojení rekonstruované EPS na CPO HZS je odstranění závad, bránících připojení, dle závěrů Bezpečnostního auditu od fy M-connections z 10.8.2015.
- c) Na práce v období do 15.11.2021 předložila fa SEOS kalkulaci za 158 072 Kč + DPH. **Faktura byla proplacena**
- d) **Dořešit EPS v pasovce ÚMČ P10** – proběhla porada s p.Jiříčkou, následně byla dohodnuta koordinace a zpřístupnění pasovky s vedoucím Bc. Švecem (267093622). Dále řeší SEOS samostatně, nastoupil 9.2.2022. Ukončeno 14.2.22
- e) **Dořešit problém s fukary garáží** – Trvá žádost k představenstvu družstva, zda stávající, neprovozované požární fukary družstvo potřebuje, resp. chce, nebo ne. Zatím neumí odpovědět, ale mohou z toho povstat dodatečné požadavky, komplikace a oddálení připojení EPS na CPO HZS. Platné PBR je nepředepisuje. Nyní, po několika urgencích, jej představenstvo družstva začalo řešit v kontaktu se zpracovatelem PBR SVJ (Ing Kratochvíl,PhD) a projektu EPS SVJ (p.Jiříčka, Ing.Bouda). Nebudeme připouštět nějaké další úpravy PBR SVJ, již schváleného HZS P10, ani dnes již realizovaného projektu modernizace a rozšíření EPS.
Máme informaci, že existující VZT v garážích není součástí PO, ale má sloužit k odsávání vzduchu, kontaminovaného výfukovými plyny (při nadměrné koncentraci).
Zatím je skutečností, že nikdy v minulosti (od r.1985) nebyla tato VZT v činnosti **a je otázkou, v jakém režimu (a zda) by měla být provozována nyní.**
Péči SVJ budou vyměněny v místnosti s fukarem VZT (Uzb) vyražené dveře, místnost bude vyčištěna a připravena k předání družstvu garáže k využití v aktuálním stavu.
Na Mo je spálen motor fukaru. Bude předáno v aktuálním stavu.
- f) V únikových cestách ve všech domech jsou odkládány věci vlastníků, které se jim v bytech nehodí. Tyto věci musí být odklizeny (zpět do bytů, do sklepů, nebo do odpadu).
Únikové cesty musí být čisté. To je základní, samozřejmá podmínka součinnosti s HZS.
- g) SEOS bude doprovázet SVJ v procesu připojení EPS na CPO HZS. Nyní musí být zajištěny požadavky s tím spojené a dosud neřešené (klíčové trezory, operativní dokumentace zdolávání požáru, apod), jakož i jejich náklady, které zatím neznáme. Zajistí SEOS v koordinaci s Kraso.
- h) Připojování EPS na CPO HZS se bude řešit prostřednictvím fy Connection, s.r.o. Výbor oslovil 20.1.22 jednatele firmy p.Melenu ve věci dalšího postupu (žádost o připojení a násl.). – dosud **bez odpovědi**
- i) Představenstvo družstva Garáže Moskevská požádalo o projekt EPS – odeslán 11.2.22 (p.Dudkovi), přijetí potvrzeno

3.5. Orientační soubor vynaložených nákladů celkem (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

		Rozpočet vč. rezervy (MKČ)	Čerpáno celkem (MKČ, vč.DPH)	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4	11,717	Soubory 1-6 vč. projektů + dveře sklepy, ostatní
2.	Moskevská	13,4	12,675	Dtto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4	7,789	Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021, baterky čipy fa.210100017, 210100019, 210100022, 210100026.210100027, 220100002
	Celkem	45,9	40,644	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ (T. Jirman)

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 , 18/2021. **Žádáme vlastníky, aby popelnice tříděného odpadu užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřlovali je, ani neodkládali odpad na podlahu. Zejména papír a nápojové kartony).**

4.2. Úspora nákladů na spol. el. (H.Nekolová)

Od p.Tůmy máme návrh na snížení hodnoty jističů. Byla u něho poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. **Poptávka přijata, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11. znovu 8.12. Opět cestou First 28.1.**

4.3. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2-12/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Vlastníci výtahy bohužel nešetří, často si přivolávají všechny tři, aby pak odjeli jedním (i při venčení psů). Provoz výtahů je tak neúměrně a zbytečně intenzivní, trvale ho výtahy nemohou vydržet.

Byla vyžádána od OTIS nabídka na výměnu řídicích soustav zbývajících dvou malých výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení v každém domě do duplexu.

Dodal osobně p.Potužník 31.1. (cena 948 297 Kč vč.DPH za 1 výtah), dáno výboru a KK k posouzení do 27.2.22. **Předpoklad realizace je v 2. pol. r.2022.**

4.4. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)

Zápis č.2/2022

4.5. Požární směrnice a požární fukary (garáže)

Zápis č.2/2022 – požární dokumentace garáží včetně stanoviska představenstva družstva k dalšímu využití sanitárních fukarů v garážích (vyžádáno u pana předsedy představenstva 21.12.21) - dosud předloženo nebylo.

4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

a) Místnosti 404 a,b, - uzavřít nájemní smlouvu s p.Pitrem

b) Místnosti 407 b,c – uzavřít nájemní smlouvu s Ing. Šťastným- hotovo

c) Poptávka pronájmu (v 0p 1464) p.Kuligin (773473331, kuligina@seznam.cz) – k jednání,

d) P.Tesařík – uzavřít nájemní smlouvu na předsíň

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. beze změny.

V domě 1461 domovní službou zjištěn původce odhazování odpadu mimo kontejnery (bylo řešeno).

V domě 1463 někdo z vlastníků vynesl odpady z rekonstrukce bytu před východ z domu do parku (příloha – zveřejněno též v info skříňce domu 1463) – zatím neznámý. Tento stavební odpad tam leží už několik týdnů a 17.2. k němu přibýlo ještě vytrhané lino.

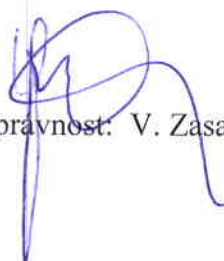
6. Různé

Další schůze výboru budou stále ještě prováděny simultánně z důvodu dosud trvající vlny covidu..

Příští schůze bude probíhat 28.2 - 16.3.2022



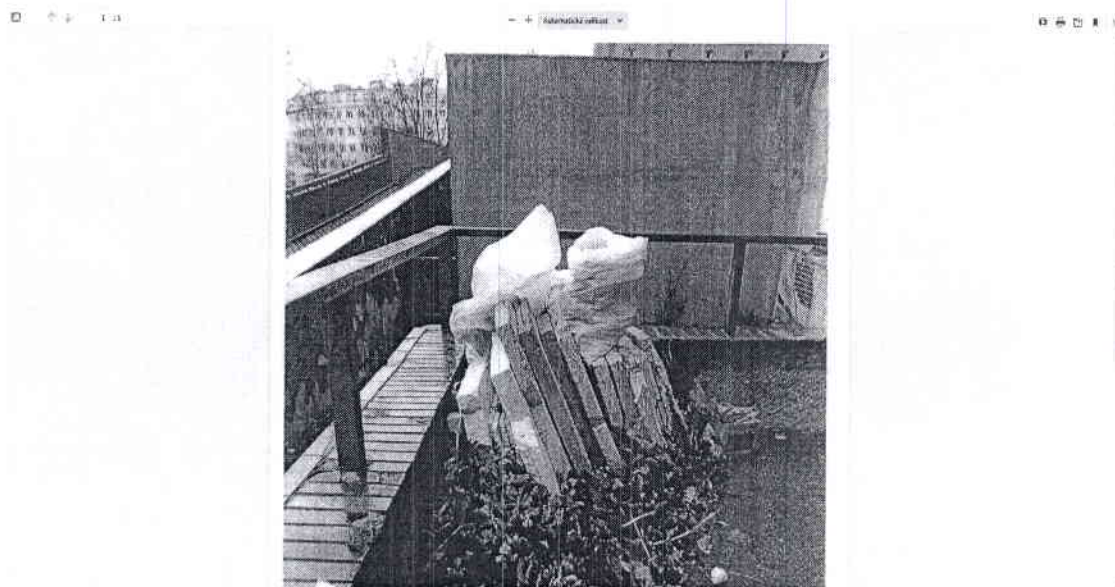
Zapsala: H. Nekolová



Za správnost: V. Zasadil

Příloha:

Neohlášená rekonstrukce a svévolná skládka stavebního odpadu před vstupem do domu 1463 z parku je příkladem ignorování oprávněných zájmů ostatních vlastníků i výboru SVJ.



Neohlášená skládka byla (původcem) po týdnech odstraněna