

## Zápis č. 4

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

*konané dne 14.2. 2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10*

Přítomni : členové výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek, Jiří Železný,

Omluveni : 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**

#### **1.1. Domovní schůze a shromáždění vlastníků v r.2018**

Domovní schůze proběhnou v jednacích místnostech SVJ (Uzbecká 1463) v termínech:

**17.5. 19.00 Uzbecká**

24.5. 19.00 Moskevská

31.5. 19.00 Vršovická 1+2

Shromáždění vlastníků bude **7.6.2018 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží

### **2. Havárie, běžná údržba a opravy**

#### **2.16. Oprava stoupaček SV, TUV na Uzb, Mo (V.Kubásek).**

*Zápis č.24/2017 – hotovo, označeno, převzato, zapláceno*

#### **2.18. Zatékání do vstupu Mo z terasy (L.Bulant)**

*Zápis č.24/2017 – odloženo, zatím se neopakuje - při zatečení řešit jako reklamaci*

#### **2.26. Podezření na zatékání do bytu v 17.p. Mo (J.Železný)**

*Jde patrně o srážení vlhkosti při delším nepoužívání bytu. Dále sledovat*

#### **2.27. Zatékání do NP 1464/332 (J.Železný, SF First)**

*Odpady ve vyšším podlaží byly opraveny. Provedeno odkrytí dlažby na relevantním úseku pochozí terasy . Žádné porušení izolace nebylo zjištěno. Strop je tvořen monolitickým betonem bez jakékoli tepelné izolace. Místní šetření za účasti odborníka (Ing. Kopecký) vede k názoru, že jde o kondenzaci par, vzniklých změněným provozem v daném NP, na betonovém stropě a následným odkapáváním vody zpět do NP. V případě opakování zatečení opakovat místní šetření.*

#### **2.28. Závady funkce topení**

*Řeší průběžně SF First, nutno ohlašovat na [havarie@vrumo.cz](mailto:havarie@vrumo.cz). Aktuálně p.Krstevski, byt č.200*

### 3. Plán oprav

#### 3.1. Interiéry, EPS, instalace NN, sbp – úkol č.13,14,15,24 – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

##### 3.1.1. Soubory a rozpočet stavby Uzb (mil.Kč vč. DPH)

	Soubor	Dodavatel	Obsah souboru	Rozpočet MKč	Čerpání MKč	Čerpání cum MKč	Poznámka
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8	0,37	0,37	Za práce k 31.1.2018
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,16	0,16	Za práce k 31.1.2018
3.	EPS	SEOS	EPS včetně ventilátoru	1,2			
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1			
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4	0,34	0,34	Za práce k 31.1.2018
	<b>Celkem</b>			<b>11,4</b>	<b>0,87</b>	<b>0,87</b>	<b>Za práce k 31.1.2018</b>
	Rezerva			1,95			
				0,05	0,13	0,13	Schody 1-2. Patro Dveře sklepy
	<b>Celkem s rezervou</b>			<b>13,4</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	

konečný návrh rozpočtu je **nepřekročitelný**. Čerpání rezervy jen na vícepráce objednané výborem. Zázemí stavby, voda, elektřina – zápis č.2/2018

**Kontrolní dny pravidelně v úterý od 17.hodin**

##### 3.1.3. Průběh, etapy a termíny stavby

Koordinace na stavbě Panel servis s.r.o., vstupy investora prostřednictvím kontrolních dnů

###### a) Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží - IV.Q 2017 – IQ2018

prověrka technologie a nákladů stavby – leden-únor 2018 (vč. vert. kolektoru a stavební přípravy 14-16 p.)

###### b) (3-16) podlaží dům 1463 I-II.Q 2018 – do 31.8.2018

c) Vyhodnocení domu 1463, příp. další upřesnění rozsahu prací a nákladů, ev. změna dodavatelské struktury.

d) V příp. zvládnutí kvality, termínů a nákladů ad a) budou SoD rozšířeny i na Mo (zápis č.23/2017).

e) Dům 1464 – III-IV.Q.2018. Vlastníci – podklady pro přeložku sítí. Zatím vráceno výboru cca ze 80%

f) Dům 1461, 1462 – r.2019-20. Upravit a dopracovat podklady k projektování (Zasadil, Železný)

##### Závěry z KD.:

- denně po ukončení práce zkontrolovat funkci osvětlení chodeb, před výtahy, schody
- Lino vybráno (zápis z mimořádné schůze 14.1.)
- (16.1.) Elektroměrné místnosti budou osvětleny LED osv. tělesem 2-4W, hrany u výtahů zodolněny alu lištou, překlady v chodbách vyrovnány - financování přesunem mezi položkami uvnitř rozpočtu
- (23.1.) Dveře místností s elměry a mezi prost. před výtahy a schodištěm budou v provedení světlý dub
- (30.1.) Dveře ke schodišti budou bílé (objednávka je již v rozpracovanosti, nelze změnit). Úplnost prací, ukončených k 31.1 a fa 180100002 (Hrubín – Zasadil, Železný) – OK, možno proplatit (5-0-0) – průmět nákladů na provedené práce do rozpočtu stavby dává očekávanou úsporu 70 tis Kč, výborem navrženo využít na položení lina do 18.p. až ke strojovně výtahů, prostor schodiště v 18.p. vybělit (5-0-0). Bez zvýšení nákladů jsou ukládány do zdi i stoupačky O2 a vedení osvětlení na schodišti.

**3.1.4. EPS (zápis č.2/2017).** *Zatím hotovo Penny a masáže Kyzlík. Hotovy instalace v obytných patrech Uzb, SEOS zahajuje ve sklepích Uzb.*

**3.1.6. Dveře ve sklepích Uzb, Mo (L.Bulant)**  
*Výdej klíčů prostřednictvím vrátnice byl k 31.1. ukončen*

**3.1.7. Likvidace strojoven VZT (Vr1,2)**

*Odloženo. Do VŘ se nepřihlásil žádný zájemce. Dodatečně projevila zájem SF First – vyžádat nabídku*

#### **4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení**

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

*nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017).*

**4.5. Odečty a výměna bytových vodoměrů**

*zápis č.12/2017. Ulimex- výměna za 559 910 Kč vč.15% DPH (zápis č.20/2017).*

*Odečty provedeny. Výměny hotovy na Moskevské, y únoru budou na Uzb, Vr zatím nestanoveno.*

**4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)**

*Zatím uloženy v č.305, zajistit zástavbu. Osvětlení je provizorní. Dále dle dohody (SEOS, Panel servis)*

**4.13. Zakrytí kanálků pod podloubím Vr 1,2 (V.Kubásek)**

*zápis č.12/2017, č.23/2017, odloženo.*

**4.15. Schodiště do parku na západní straně Mo (J.Železný)**

*Zápis 3/2018 - havarijný stav, přechodně uzavřeno. Opravit nebo zbourat.*

*Rozhodne shromáždění vlastníků v r.2018. Schodiště je používané minimálně. Pro posouzení stavu nosné konstrukce provést sondu - Panelservis – (Železný). Zajistit fin. účast MČ P10 – (Zasadil). Nabídka na zbourání 275 616 Kč vč. DPH (Stano a.s.), oprava odhad 0,6 MKč.*

*Pí Ing. Hladíková se cítí omezena uzavřením schodiště a žádá jeho urychlenou opravu.*

**4.17. Kontrola a pasportizace sklepů na Uzbeké (V.Zasadil)**

*Kontrola byla zaměřena na stav, zajištění a označení sklepů, protože se vyskytují případy dvoustranných výměn sklepů, které nejsou výboru SVJ, ani správní firmě ohlášeny, neoprávněného zabírání jiných sklepů, než příslušných danému bytu, nebo zabrání dvou sklepů a s tím souvisejícího přepisování, nebo mazání označení sklepů. Kdo který konkrétní sklep opravdu využívá se už nedá zjistit, aniž by jednotliví vlastníci bytů nastoupili ke sklepům a prokázali oprávněnost jejich využívání. Protože si ale nikdo aktuálně nestěžuje, výbor k tomu zatím přistupovat nebude.*

**Zjištěné závady.**

*Sklepy č. 102, 111 a 118 nejsou uzamčeny – vlastníci odpovídajících bytů byli upozorněni.*

*Tříkrát jsou dva sklepy neoprávněně označeny stejným, přepisovaným číslem – 40,115 a 117. Oproti tomu nebyla nalezena čísla 103 a 109.*

*Ve 12 případech bylo zjištěno vymazání a změna čísla sklepa.*

*Přesto se pasport sklepů podařilo zrekonstruovat a je založen v dokumentaci výboru.*

**V případě stížností a sporů o sklepy pak každý, kdo užívá jiný sklep, než který dle původního číselného označení odpovídá jeho bytu, musí počítat s tím, že takový sklep bez náhrady uvolní ve prospěch oprávněného uživatele.**

**4.18. Podhledy v podloubí Vr2**

*Vlastník NP č.308 plní dohodu a zahájil instalaci plechového obložení. Vzhled velmi dobrý*

#### **6. Různé**

**6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)**

*Zápis č.18/2016.*

**6.72. Kamerový systém (L.Bulant)**

Zápis č.14/21.6.2017. Dokončit do 30.11 (provozní řád, smluvní zajištění). Odloženo

**6.73 Kontrola a očištění střech**

Nabídka 5 160,- Kč (místní šetření. Tech. správa). Doplnit o očištění střech

**Příští schůze bude 28.2.2018**

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

