

Zápis č.6

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

konané dne 20.3.2019 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Výbor je usnášenis schopný.

KK: V.Lukášová

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.2019

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

16.5. 19.00 Vršovická

23.5. 19.00 Moskevská

30.5. 19.00 Uzbecká

Shromáždění vlastníků bude **12.6.2019 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží

Podklady a zajištění:

Zasadil - stav správy domů, plán oprav

Nekolová – zpráva o hospodaření, účetní uzávěrka, rozpočet

Bulant – pronájmy SČD, zápis

First – zajištění sálu, skrutace

1.2. Průzkum spokojenosti, názorů, námětů vlastníků

po pěti letech opět provádíme anketní průzkum spokojenosti, názorů a návrhů vlastníků.

Výbor schválil (5-0-0) anketní list k rozdáni vlastníků do poštovních schránek

1.3. 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 - Panel servis
Leden 2019	181000048	400 344	Zadržky Moskevská - Panel servis
Únor 2019	190100003	1 174 608	Vršovická 1461, práce 19.1. – 20.2.2019
Celkem		4 080 797	

1.4. pp.Brož, Pavel - žádost k zařazení do programu shromáždění
Zápis 5/2019.

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.36. Havárie hlavního potrubí přívodu SV (V.Kubásek)
Zápis č.16/2018, 5/2019. Bude provedeno po zajištění materiálu

2.37. Výtlučky ve vozovce v průjezdu (V.Kubásek)
Zápis č.20/2018. Provedení se odkládá na vhodné 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.

2.40. Zatečení na hl.schodiště Moskevská
Přívalový déšť – reklamováno(PKS)

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, 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, 4/2019

. Práce na Vršovické1461 (úkoly plánu oprav č. 13,14,15,24) pokračují , zatím 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	1, 17	
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	0		

		horiz. kolektoru			
	celkem		9,14	1,17	
	Rezerva		0,5		
	Celkem s rezervou		9,64		

Kontrolní dny jsou vždy v pondělí od 17 hodin

3.3.3. Dokončit rkst dle stávajícího projektu a závěrů DS 7.2.

Požadavky iniciativní skupiny vlastníků z Vr. vypořádány na domovní schůzi 7.2.,

Pokračovat v realizaci rkst v souladu se závěry DS 7.2.

Dodatečné požadavky (jako minimální předložil p. Ing. Suchomel 7.3.2019. Možnost realizace byla posouzena na místě 11.3. (Zasadil, Železný, Hrubín) a ještě 14.3. za účasti Ing.Soukupové, PhD ze záměrem. realizovat je jako VCP/MNP ke stávajícímu projektu, (pro čp.1462 pak projekt o požadované práce doplnit). P. Hrubín provedl kalkulaci a ke dni 20.3. doložil výsledek (bez DPH) takto:

- Očekávané méněpráce v rozsahu celého projektu pro čp.1461 611 120 Kč
- Očekávané vícepráce v rozsahu celého projektu pro čp.1461 239 712 Kč
- Rozpočet na úpravy celých prostor před výtahy pro 9 podlaží 782 854 Kč
- Rozdíl (navýšení nákladů) 411 447 Kč.

Včetně DPH pak navýšení nákladů na čp.1461 činí 607 585 Kč.

Výbor po diskusi rozhodl (5-0-0) , že pokud náklady na rkst domů na Vršovické budou významně vyšší, než je dosud založeno do plánu oprav, ponechat rozhodnutí o takovém navýšení nákladů shromáždění vlastníků.

3.4. EPS (zápis č.2/2017, 25/2018).

- K fakturaci zůstává cca 1,2 mil. Kč
- P.Vaněk signalizuje problémy čp1461: jak mají udělat 2.patro? Přístup do Gorenje, stoupačka... atd ... k projednání s vedením SEOS (20.3.Zasadil. Železný, Hrubín)
- Písemná žádost o zpřístupnění NP 291/1461(Gorenje) do podatelny ÚMČ(p. Stejskal) dána 20.3.2019

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	1,175	
			9,7		
	Celkem		46,2	24,092	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

4.20. 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 sklepích, 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.

4.23. Nabídka Cetin (Zasadil)

Zápis 5/2019. **Podepsán souhlas SVJ pro Vr 1461, 62**

4.24. Výtahy v r.2018 (Zasadil)

Vyžádat nabídku . do 28.2. (V.Zasadil) Zápis 4/2019(4-0-0)

Nabídka E4679 typu „Rozšířený OM“ je sice dražší než SoD z r.2015 (čtvrtletně 22 220 oproti 20 321 Kč vč DPH.) ale nabízí širší služby:

- Mat + práce za 18000Kč/měs v paušálu
- Insp. Prohlídky v paušálu
- E service, EDE info v paušálu

Problém : uzavírá se na dobu určitou (120 měs!), rozpor čl.1.1.10 a 4.3 (vyproštění v prac. době je nebo není v paušálu?)- vyjasnit. Dotaz odeslán obch. zástupci OTIS 20.3.

4.25. Výtahy po r.2020

všechny výtahy udržet v provozu do r.2022, pak postupná výměna, resp. zásadní modernizace:

2022 - malé výtahy Mo, Uzb

2023 -- všechny výtahy Vr

2024 - velké výtahy Mo, Uzb

Zařadit do návrhu plánu oprav, orientační nabídky, VŘ (5-0-0)

6. Různé

6.86. Filmaři

20.3. Od 7.00 do 9.00 (2 hodiny ve vnitrobloku 10 tis. Kč.). Posunuto o 1 hodinu.

Příští řádná schůze výboru bude 3.4. 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
