

## Zápis č.7

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

konané dne 28.3.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

**Výbor je usnášeníschopný.**

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.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 **14.6.2018 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží. Termín je změněn z technických důvodů.

Schůze výboru budou v období SELČ každé druhé úterý od **19 hodin**

### 2. Havárie, běžná údržba a opravy

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

*Zápis č.4/2018. V případě opakování zatečení opakovat místní šetření.*

#### **2.29. Zatečení do NP 294/1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)**

*Zápis č.4/2018 Likvidaci škody uplatnit z pojištění domu v součinnosti s vlastníkem*

#### **2.30. Zatečení do NP 308/1462 (J.Železný)**

*Zřejmě pohnuto gulemi pře odstraňování původních litinových svodů. Vlastník NP308 má zájem o opravu od AS Minar s tím, že ji zaplatí. Vyžádat CN*

#### **2.32. Pořízení vysavače (L.Bulant)**

*Suchý i mokrý proces, aku pohon - pro údržbu drážek kabinových i šachetních dveří výtahů, zvláště po dobu rekonstrukce chodeb. (5 784 Kč)*

**2.33. Zatečení do chodby v 0NP Mo z přípojky NP 333**  
*Odpovědnost vlastníka p.Staňka. Jednání o úhradě opravy.*

**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, rozpočet a náklady stavby Uzb (mil. Kč vč. DPH)**

	<i>Soubor</i>	<i>Dodavatel</i>	<i>Obsah souboru</i>	<i>Rozpočet MKč</i>	<i>Čerpání MKč</i>	<i>Čerpání cum MKč</i>	<i>Poznámka</i>
1.	<i>Vert. a horiz. kolektor NN</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy</i>	<i>1,8</i>	<i>0,37 0,93</i>	<i>1,3</i>	<i>Za práce k 31.1.2018 Za práce k 28.2.2018</i>
2.	<i>Vert. a horiz. kolektor sbp</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2</i>	<i>0,9</i>	<i>0,16 0,37</i>	<i>0,53</i>	<i>Za práce k 31.1.2018 Za práce k 28.2.2018</i>
3.	<i>EPS</i>	<i>SEOS</i>	<i>EPS včetně pohonu požárního ventilátoru</i>	<i>1,2</i>			
4.	<i>UPC</i>	<i>UPC</i>	<i>Vše do vert. i horiz. kolektoru</i>	<i>0,1</i>	<i>0,085</i>	<i>0,085</i>	<i>Celkem z dohody z 12.12.17</i>
5.	<i>Poda</i>	<i>Poda</i>	<i>Vše do vert. i horiz. kolektoru</i>	<i>0</i>			
6.	<i>Stavební</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Podhledy, stěny, lina, dveře, schody</i>	<i>7,4</i>	<i>0,34 2,64</i>	<i>2,98</i>	<i>Za práce k 31.1.2018 Za práce k 28.2.2018</i>
7.	<i>Celkem</i>			<b><i>11,4</i></b>	<i>0,87 4,025</i>	<b><i>4,895</i></b>	<i>Za práce k 31.1.2018 Za práce k 28.2.2018</i>
8.	<i>Rezerva</i>			<i>2,0</i>			
9.	<i>Využití rezervy</i>			<i>0,05 0,05 0,08</i>	<i>0,13</i>	<i>0,13</i>	<i>Schody 1-2. Patro Schody 18.patro Dveře sklepy Ostatní</i>
10	<i>Celkem s rezervou</i>			<b><i>13,4</i></b>	<i>1,0 4,025</i>	<b><i>5,025</i></b>	

*Rozpočet je nepřekročitelný. Rezerva jen na vícepráce objednané výborem. Zázemí stavby – zápis č.2/2018*  
**Kontrolní dny pravidelně v úterý od 17.hodin**

**3.1.3. Průběh a termíny stavby**

*Koordinace stavby Panel servis s.r.o., vstupy investora a vlastníků prostřednictvím kontrolních dnů*

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

*Zápis č.6/2018)*

**b) (3-16) podlaží dům 1463 I-II.Q 2018 – do 31.8.2018, nyní do 31.5.2018**

*K předání díla zhotovitelem budou v jednotlivých patrech přizváni vlastníci dotčených bytů*

*c) Vyhodnocení domu 1463, příp. další upřesnění rozsahu prací a nákladů, ev. změna dodavatelské struktury. (zápis č.6/2018).*

**Závěry z KD.:**

*(zápis č.6/2018, pokr.)*

**3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.**

*Práce budou zahájeny v předstihu 10.4. (KD 13.3), aby stavba byla dokončena 31.10.2018 Náklady sledovat a práce fakturovat odděleně od čp.1463*

*a) Podklady pro přeložku sbp sítí. Bylo vráceno jen cca 70% dotazníků. Těm vlastníkům, kteří do 15.4. neodevzdají dotazník a neuvědou, které telekomunikační služby využívají a jak jsou do bytu připojeny,*

*budou přípojky UPC, Poda, O2 dovedeny do inspekčního okénka u dveří. Další připojení si musí zajistit sami*

*b) Bourací práce na chodbách a v elektroměrných místnostech (od 12.4)*

*c) uložení NN, sbp a EPS do vertikálního a horizontálních kolektorů, přepojení bytů na nové přívody O2, UPS, Poda (pokud je vlastníci v dotazníku uvedli a dotazník odevzdali)*

*d) zednické práce (od 15.5.) - drážky, škrábání, oprava stěn, sdk podhledy, výmalby, atd.*

### 3.2.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Mo

	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			
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9			
3.	EPS	SEOS	EPS včetně pohonu požárního 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			
7.	Celkem			11,4			
8.	Rezerva			2,0			
9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,13 0,08	- - 0,13 -	0,13	Schody 1-2.patro Schody 18.patro Dveře sklepy Ostatní
10	Celkem s rezervou			13,4	0,13	0,13	

*S ohledem na nedostatek prostředků ve fondu oprav jednáme se zhotovitelem o odkladu splatnosti částí faktur (v objemu cca 6,5 mil.Kč) do r.2019. Dodatek SoD dán k posouzení*

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

*a) Upravit a dopracovat podklady k projektování.*

*b) Odstranit nepoužívanou VZT v technickém podlaží, opravit nefunkční uzávěry stoupaček TUV a SV.*

*c) Projednat s fou Kraso možnost úpravy PBŘ a přehrazení prostor před výtahy příčnou stěnou. Zmenšit tak rekonstruovanou plochu SČD a zároveň vytvořit podmínky pro rozšíření užitkových ploch (pronájem oddělených SČD a investic z cizích zdrojů)*

**3.4. EPS (zápis č.2/2017).** *Zatím hotovo Penny a masáže Kyzlík. Hotovy instalace v obytných patrech Uzb, - rozšířit zadání (SEOS) o zajištění únikových dveří v 1.p. via EPS? Vyžádat nabídku (V.Zasadil)*

### 3.5. Rozpočet (s rezervou pol.8) a náklady celkem

				Rozpočet MKč	Čerpání MKč	Čerpání cum MKč	Poznámka
1.	Uzbecká			13,4		5,025	
2.	Moskevská			13,4		0,13	
3.	Vršovická			13,4			
10	Celkem s rezervou			40,2	0,13	5,155	

***Přisun finančních prostředků do dlouhodobých záloh SVJ nestačí potřebám realizace úkolu v r. 2018, 2019. Výbor požádá shromáždění vlastníků o schválení zajištění realizace bankovním úvěrem ve výši 10 mil.Kč od r. 2019 se splatností max. do r.2022 (4-1-0), nebo zvýšení příspěvku vlastníků do fondu oprav, nebo stavbu na Vršovické zahájit až v r.2020. Záměr výměny výtahů přesunout až za rok 2022.***

#### **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  
Hotovo. Čip a klíče zatím nevráceny (s ohledem na náhradní termíny)**

***Z důvodů nepřístupnosti (v důsledku rekonstrukce bytu) nebo nefunkčního bytového uzávěru nebyly vyměněny vodoměry v bytech:***

**VRŠOVICKÁ 1462:**

**BYT Č. 314 – NELZE UZAVŘÍT KK NA TV – již zpřístupněno**

**BYT Č. 27 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV (p.Liška)**

**MOSKEVSKÁ 1464:**

**BYT Č. 234 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV KUCHYŇ (pí Vécsei)**

**BYT Č. 243 – NEPŘÍSTUPNÝ BV TV WC (pí Fritzová/Kalousová)**

**BYT Č. 255 – NEPŘÍSTUPNÝ BV TV WC (p.Rychna)**

**BYT Č. 260 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV + BV TV KUCHYŇ (pí Ing.Dobiášová)**

**UZBECKÁ 1463:**

**BYT Č. 150 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV + BV TV KUCHYŇ – vlastníkem již zpřístupněn**

**BYT Č. 161 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV WC (pí Černá)**

***Fa Ulimex na výměně bytových vodoměrů trvá a pro umožnění výměny požaduje inspekční okénko min. 30 x 30cm umístěné tak aby vodoměry byly pro montáž přístupné (nejlépe tak, aby byly v prostředku okénka.***

***Ve dnech 26-28.3 běží druhý náhradní termín, hrazený z prostředků SVJ. Kdo promešká i tento, domluví si další náhradní termín individuálně za příplatek 600 Kč. To platí i pro výše uvedené byty po provedení úprav umožňujících výměnu vodoměrů.***

***Kontakt: p.Švábik - tel: 284 691 799, mob: 737 204 332, Milan.Svabik@ulimex.cz***

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

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

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

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

***Rozhodne shromáždění vlastníků v r.2018. Schodiště je používáno minimálně. Pro posouzení stavu nosné konstrukce provést sondu - Panelservis – (Železný). Zajistit fin. účast MČ P10 – (Zasadil). Zahájeno. Nabídka na zbourání 0,276 MKč vč. DPH (Stano a.s.), oprava zatím odhad 0,6 MKč.***

#### **4.17. Kontrola a pasportizace sklepů na Moskevské (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 zabránění dvou sklepů a s tím souvisejícího přepisování, nebo mazání označení sklepů. Kdo který konkrétní sklep dnes 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.***

#### **Zjištěný stav:**

***nebyla nalezena čísla 25, 27, 42, 43, 46, 84, 106, 109, 118. Číslo 116 bylo nalezeno současně na 2 sklepech. Ve 6 případech bylo zjištěno vymazání a změna čísla sklepa.***

Na základě současného stavu byl zpracován pasport sklepů, 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.

## **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 – vyžádán CN

**Příští schůze bude 11.4.2018**

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 .....

