

Zápis č.7

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

konané dne 8-14.4. 2020 korespondenčním způsobem

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

Výbor je usnášenischopný.

KK: nepřítomna

Hosté: nepřítomni

1. Zahájení

- a) *Domovní schůze a shromážděná - zákazem shromažďování osob je ohroženo provedení domovních schůzí a shromáždění vlastníků v r.2020 v obvyklém termínu a formě.. Výbor bude hledat alternativu nebo posunutí termínu v souladu s aktuálním nařízením a doporučením vlády ČR.*
- b) *Schůze výboru – do odvolání budou probíhat simultánním (korespondenčním) způsobem (zápis č.6/2020)*
- c) *Vloupání a krádeže v čp.1461 – aktuálně došlo ke třem závažným vloupáním se značnou škodou na 2 a 3.patře. Zároveň zde opakovaně dochází ke škodám na SČD a pohybu cizích osob – možná v souvislosti s pronájmem bytu č. 3/1461. Výbor jedná s vlastníkem bytu o zajištění bezpečnosti bydlení sousedů v domě. Okradení obyvatelé domu se obrátili na PČR.*

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.44. Havárie kanálu dešťové vody v podloubí Vršovická 1461,1462 (V.Zasadil, J.Železný)

Zápis č.3,4/2020

Projekt opravy s rozpočtem (cena do 22 000 Kč) bude do 30.4. Výbor pak rozhodne o dalším postupu

2.45. Periodické revize společné domovní elektrické instalace v r.2020 (L.Bulant)

Uzbecká, Moskevská :

- Domovní rozvodny a neměřená část (VŘ zajistí L.Bulant)- *odloženo do ukončení karantény*
 - Osvětlení na severních schodištích, která nebyla předmětem rekonstrukce. Krom revize nutná i oprava (provede Panel servis – zajistí V.Zasadil)..... *CN oprava a revize za oba domy 42 366 Kč vč. DPH byla výborem přijata (zápis 4/2020). Věcně hotovo, zatím nefakturováno, zápis o revizi nepředán*
- Ostatní rozvody NN jsou pokryty mimořádnými revizemi, provedenými za závěr rekonstrukce interiérů domů Vršovická*

Na Vršovické PRE také ohlásila záměr na připojení z chodníku (2016), ale zatím k němu nedošlo a domovní rozvodna zůstává přípojným místem PRE.

Za domovní rozvodnou na čp. 1461 došlo ke kompletní rekonstrukci neměřené části HDV, zakončené mimořádnou revizí.

Na č.p. 1462 je HDV po havárii v r.2019 nové, zatím provizorní. V rámci rekonstrukce SČD (2021) bude provedena kompletní rekonstrukce neměřené části v obdobném rozsahu jako na 1461. Bude zakončená mimořádnou revizí. Do té doby bude HDV udržována oprávněnými firmami v provozuschopném stavu bez omezení.. Periodická revize nyní prováděna nebude.

Strojovny VZT v obou domech jsou mimo provoz, odpojeny a budou likvidovány. Periodická revize se zde už provádět nebude.

3. Plán oprav

A. Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24, VCP – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

3.5. Rozpočet a náklady celkem (interiéry + EPS, všechny domy, vše od r. 2014 do 31.12.2019, vč. DPH 15%)

		Rozpočet vč. rezervy (MKČ)	Čerpáno celkem (MKČ)	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4	11,717	Soubory 1-6 vč. projektů + dveře sklepy, ostatní
2.	Moskevská	13,4	12,675	Dto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,7	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	46,2	33, 919	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení**4.1. Pořádek u popelnic**

Zápis č.4/2020

Opatření:

- Upravit prostory u popelnic tak, aby tam nebylo možno vytvářet černé skládky (V.Zasadil, V.Kubásek)
- Přeorganizovat domovní službu a zainteresovat ji na likvidaci odpadu a zajištění pořádku u popelnic
- V případě zjištění původu volně poházených odpadů zveřejnit jejich původ na vrumo.cz a v domovních inforskřínkách, zároveň s připomenutím nepřipustnosti takového jednání

Výchozí návrh výboru ad a),b) byl dán vlastníkům k připomínkám v příloze zápisu č.26/2019, na vrumo.cz i v inforskřínkách v domech.

4.1.1. Úprava prostorů u popelnic (V.Zasadil, V.Kubásek)

Lhůta k podání nabídek byla do 25.3. do 18.30hod.

Došly nabídky od firem Inkobau s.r.o. a Panel servis s.r.o. **Byly otevřeny 30.3. v 19.hod** za účasti výboru (Zasadil, Nekolová, Železný). KK nepřítomna, omluvila se.

Nabídky:

- Inkobau s.r.o. - cena 350 tis Kč (fa není plátcem DPH, etapová fakturace)
- AVS Panel servis spol. s r.o. – podal nabídku ve dvou variantách – 454 509 Kč vč. DPH a 199 201 Kč vč. DPH

Ostatní oslovené firmy nabídku do VŘ nepodalý:

Kovostav Praha – přetížena zakázkami, nabídku nepodá (sděleno telefonicky 25.3)

ZAPPIS Praha – nabídku nepodá - firma končí, kolaps v souvislosti s koronavirem, vlastník fy po infarktu (sděleno tlf. 25.3)

Nezávislý návrh mimo vyhlášené VŘ, ale dle jeho zadávací dokumentace podal pan Chudomel – 350 tis. Kč

Vyhodnocení:

Předložené nabídky jsou v podstatě rovnocenné, cenově ale nepřijatelné.

Výbor se rozhodl nepřijmout ani jednu z nabídek a vypsat druhé kolo VŘ, ve kterém uchazeči mohou podat nabídky dle vlastního návrhu, oproti původní zadávací dokumentaci zjednodušené, v ceně do 100 000 Kč (vč DPH) za oba prostory. (Zasadil, Kubásek do 30.4.)

4.1.2. Reorganizace domovní služby

Podrobný návrh (záměr) výboru byl předložen k připomínkám jednotlivým členům výboru, KK a vybraným expertním partnerům (SF First, Inkobau, Panelservis). **Došli tři vyjádření s návrhy,**

Po jejich zapracování bude upravený návrh (záměr) výboru zveřejněn na vrumo.cz k připomínkám vlastníků. S jejich uvážením bude vypsáno VŘ na dodavatele domovních služeb v novém rozsahu a za nových podmínek.

4.12. Výměna dveří rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. – 4/2020. Nové dveře uloženy v místnosti č.305. **Odloženo do ukončení rkst čp.1462.**

4.29. Výstupní potrubí splaškové kanalizace čp. 1464 - oprava (First)

Zápis č.5,6 /2020.

V případě potřeby dá SF First včas návrh na uvolnění průtoku odbornou firmou.

4.30. Zanesení a znečištění prostoru popelnic v č.p. 1462 a okolí domu 1463 odpadem z bytu č. 96/1463
K události došlo v noci 27.3., mimořádný úklid proveden 28.3., původce zjištěn, uhradí náklady úklidu. Objednáno vyvezení balastu (od dalších, nezjištěných původců) z prostoru popelnic čp. 1462. Více info vrumo.cz

4.30. Výtahy (V.Zasadil)

a) Výtah 95 813 byl opraven 30.3.Stejná závada znovu 10.4.

b) Rozšířené oprávnění k vyprošťování , krom pohotovosti OTIS. Informace je v kabinách výtahů

6. Různé

6.87 Reklamy (L.Bulant)

Jednání jednání s Ing. Hladíkovou trvá od r.2019, není dosud uzavřeno a nepokračuje. Obnovit na statutární úrovni výboru SVJ.

6.93. Žádosti vlastníků (L.Bulant)

Pí Tchoruk – žádost o pronájem předsině – v řešení (L.Bulant)

Pí Radolfová -Žádost o umístění reklamy - dořešit (L.Bulant)

V jednání od r.2019, dosud neuzavřeno

Příští korespondenční schůze výboru bude 22.4 .2020.

V rámci opatření proti šíření koronaviru budou do odvolání konány schůze výboru metodikou dle bodu 1)

Dotazy, připomínky a náměty vlastníků prosíme písemně na vrumo@vrumo.cz

Zapsal: H. Nekolová

za správnost : V. Zasadil