

Zápis č.7 /2023

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

3.5. 2023

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

Omluveni :

KK : Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: -

1.Zahájení

Program schůze Návrh programu č 7/2023 byl členům výboru a KK rozeslán k posouzení e-mailem. Připomínky došly/nedošly. Schůze se bude řídit tímto programem (5-0-9)

1.1. Úkoly výboru v nejbližším období:

- a) Uzavření účetnictví za rok 2022, vyúčtování záloh vlastníkům (H.Nekolová, do 30.4.2023) - **hotovo**
- b) Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2023 hlasováním per rollam (výbor, květen-červen 2023)
- c) Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4) – úkol pokr. v r.2023 (SEOS, Zasadil)
- d) Výměna tabel zvonků u vchodu do domů (dále viz 4.6.) – po reklamaci **hotovo**, viz 2.55 (PS, Zasadil)
- e) Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách (dále viz 4.8.) – (Ulimex,Zasadil) 1Q 2023 - **hotovo**
- f) Oprava dlažby na terase – zahájeno, pokr. v r.2023 (T.Jirman, p.Sova) - **hotovo**
- g) Oprava žlabu dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. Nezahájeno, pokr. v r.2023 (T.Jirman, p.Sova)
- h) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – poptáno via First, zajistit nabídku (Zasadil)
- i) Propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – III. etapa – v r.2023 (V.Zasadil)
- j) Zatékání do garáží (viz 2.64), intervence Dr.Krč – *můžeme v plánu oprav odsunout opravu průjezdu a vyměnit izolaci pod záhonem (v r.2023-4) – nutný souhlas shromáždění vlastníků 2023, dáme do návrhu PO (Zasadil). Funkci stavebního dozoru vykoná T.Jirman. VŘ na dodavatele bylo otevřeno.*
- k) Web vrumo.cz – již není podporován a některé funkce nezajišťuje. Navrhnout alternativu (V.Kubásek) *Alternativa navržena, výborem schválena (5-0-0) zaplatit zálohu 50%z ceny díla (12 500 Kč)*

1.b) Rozhodnutí vlastníků (mimo shromáždění) a domovní schůze.

Zápis č.3/2023. V r. 2023 tedy bude rozhodnutí vlastníků provedeno ještě metodou per rollam (písemně, mimo shromáždění). Domovní schůze a shromáždění vlastníků in natura v r.2023 ještě nebudou, vlastníci dostanou podklady pro rozhodnutí elektronicky, nebo písemně (jako v r.2022).

Výbor schválil a uvolnil k užití (5-0-0) následující postupy a materiály:

- a) Rozhodnutí mimo zasedání č.2023-1
- b) Hlasovací lístek
- c) Zpráva o hospodaření s grafy
- d) Zpráva o hospodaření – účetní
- e) Plán oprav r.2023-25, výhled do r.2032 s komentářem, plnění plánu oprav k 31.12.2022
- f) Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu vč. návrhu rozpočtu na r.2023

Pozn. Na návrh p. Konečného (požadavek KN) zařadíme do zprávy ad f) a do hlasování bod: Společenství uděluje souhlas se změnou prohlášení vlastníka týkající se změny způsobu využití jednotky č. 1461/299, ze současného způsobu využití "ateliér", na způsob využití "byt".

1.g) Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV v bytech

Proběhla dle harmonogramů. V bytech ve všech domech hotovo. Dobíhají náhradní termíny (Uzb 3.5.23 - 10x, Mo 27.4.23 - 16x)

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.54. Netěsnost potrubí svodu dešťové kanalizace ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)

Zápis č.20/2022. Nabídka od p. Mudrocha je za 27 321 Kč vč materiálu.

Zatím odloženo, nutné vyčištění vodorovných potrubí kanalizace pod domem. Poptáno cestou First, urgency nabídky 17.4.2023

2.56. Dlažba na podložkách, terasy (T.Jirman)

Zápis č.1/2023, 4/2023. P. Sova - Hotovo

Klíče dále zapůjčeny Ulimexu na dobu instalace měřidel s dálkovým přenosem dat.

2.61. Rozházené zákloповé dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462 (T.Jirman)

Zápis č. 1/2013.

P. Sova udělá opravu žlabu v později dohodnutém termínu.

Nejprve cca 5m jako vzor opravy a po schválení bude jednat o ceně. Cena za vzor je 11,5 tis.Kč

2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)

Zápis č 17/2022., 3/2023, 4/2023, 5/23.

Orientační návrh rozpočtu na výměnu izolace je 4, 406 MKč bez DPH (5,28 MKč vč DPH).

Výbor navrhne shromáždění vlastníků odložit plánovanou opravu průjezdu, zařadit místo ní do plánu oprav výměnu izolace pod záhonem nad garážemi s náklady do 6 mil. Kč vč.DPH (zápis č.1/2023).

V PO musí zůstat záloha 4 MKč na eliminaci nebezpečí destrukcí přívodu vody a odvodu splašků (z toho 2 MKč na čištění kanalizace). Na zákonnou výměnu měřidel spotřeby tepla, SV a TUV musí být alokováno 1,5 mil.Kč. (zápis 2/2023), atd.

VŘ (vyhlášeno na vrumo.cz, poptavej.cz, též na vrumo.cz)

Prohlídka staveniště byla ve středu 29. 3. ve 14 hod. Účast pouze Panel servis a p..Sova. Ten avizoval, že požádá písemně o prodloužení termínu na podání nabídky (nepodal)

V termínu(do 12.4.) došly pouze 2 nabídky (Panel servis, Potápěčské práce, s.r.o.). Máme však zájem i o nabídku p.Sovy. Ten po urgenci podal nabídku opožděně. Teprve potom (24.4.) byly otevřeny za přítomnosti KK všechny nabídky. Aby byl dodržen vyhlášený termín vyhodnocení (28.4.), bylo nutno vyhodnocení provést na schůzi výboru 26.4.Ta se ale bohužel nekonala.

Nicméně nabídky byly členy výboru diskutovány a byla vnesena potřeba dalších informací (samotný obsah nabídek již nelze měnit ani doplňovat), vyúsťující v požadavek (5-0-0):

Od všech soutěžících vyžádat doplňující reference na nejméně tři zakázky srovnatelného charakteru a finančního objemu.

Uvést pro každou zakázku (do týdne od data vyzvání)doplňující informace, nejméně v rozsahu.

- a) Identifikace objednatele
- b) Stručný charakter zakázky
- c) Finanční objem zakázky (fakturovaná cena)
- d) Místo provedení zakázky, datum zahájení a datum ukončení plnění (předání díla do užívání)

2.70. Zatečení do bytu č. 285/1464 p.Čípa (T.Jirman)

Na střeše byl proveden úklid, ale žádné defekty, které by mohli být příčinou zatékání, nalezeny nebyly. S vlastníkem bytu bylo dohodnuto další sledování problému.

2.69. Záloha přívodu vody do domů (V.Zasadil)

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022, pokr. v r. 2023

Pozn.: Kohouty SV v 0.p. Mo nejde zavřít, jsou zatvrdlé. Situace v ostatních domech stejná, nutno znovu řešit. Další mimořádná práce i náklady.

3. Plán oprav v r.2022 s přesahem do r. 23 a 24

A. Oprava EPS a SČD (2-8-18. patro všech domů)

Zápis č.11/2022, č. 14/2022.

Zápis č.4/2023 s přílohou.

Členové výboru výsledky jednání se SEOS vzali na vědomí. Výbor bude spolupracovat s frou SEOS s tím, že její doporučení budeme brát v úvahu.

Nyní je nutno vyčistit a opravit společné části domu v č.p. 1464 – po úklidu, včetně odstranění balastu ze společných částí domu - hotovo 12.4.

Vlastníkům mimořádný úklid dán na vědomí 19.3 na vrumo.cz a výlepkami ve všech patrech pak 3.4.2023. Nikdo z vlastníků nic nerozporoval, ale také nikdo z nich se úklidu nezúčastnil (foto v příloze). Provedla ho tedy úklidová firma (pí Drboutová) dle dispozic a za dozoru výboru.

Po ukončení úklidu a odjezdu auta s kontejnerem (bylo toho 11m3) ještě někdo anonymně vynosil do vchodu z průjezdu čp, 1464 části nábytku (asi z vyklizení bytu). A 29.4 , ještě nějakou kuchyňskou skříň. Obojí bylo již původci odstraněno.

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

Zápis č.17/2022

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 , 18/2021. 17/2022. 5/2023

a) **Obnovit strženou tabuli na mřížích z průjezdu čp.1461 (L.Bulant)**

b) **Od 01. 03. 2023 došlo k přechodu na multikomoditní sběr v rámci domovních stanovišť . Tzn. od 01. 03. 2023 můžeme vyhazovat do nádoby na plast (umístěné v domě čp.1462) také nápojové kartony a kovové obaly, např. plechovky. Nádoba na plast byla nově označena a měli bychom ještě dostat leták s bližšími informacemi.**

V rámci této akce byla přidána druhá nádoba na tzv. multikomoditu.

(info dáno na vrumo.cz a do info skříněk na čp.1461, 1462,1463)

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

Nabídka na výměnu jističů od fy ASEB za 114 140 Kč (bez BPH) – hotovo

nutno ještě upravit smlouvy s PRE, příp. uzavřít smlouvu s jiným dodavatelem (zápis č.6/2023)

Pokud by tato nabídka PRE nebyla dobrá, doporučuji, abychom na výboru, který bude 26.4. resp 3.5. 2023 rozhodli o tom, že přejdeme k Pražské plynárenské, která je také dodavatelem elektřiny a nabízí spotové ceny.

na střeďeční schůzi bychom měli rozhodnout o tom, u kterého dodavatele a za jakou cenu budeme dále pokračovat od 1.6.2023.

Do střeďe budou k dispozici 3 nabídky.

1. Od PRE, našeho současného dodavatele. Vrátili jsme mu jeho první nabídku, že chceme lepší, vrátili jsme mu i druhou nabídku, požádali jsme o lepší. Prý mají ještě nový ceník a pošlou nám zítra třetí nabídku, která bude o hodně lepší, než ty předchozí.. Dodavatel je to spolehlivý, ale uvidíme podle ceny.
2. Od Kalkulator.cz,
3. Od Pražské plynárenské, kterou nám doporučil First..

4.8. Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV s dálkovým přenosem dat v bytových a nebytových jednotkách dle směrnice EU (1,5 MKč) (V.Zasadil)

Zápis č.14, 15/2022, 20/2022

V jednotkách hotovo, bude ještě harmonizace sběru dat a náhradní termíny (Mo 27.4., Uzb. 3.5.23)

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.15/22, 20/22. Viz též bod 4.33 zde

Stále se objevuje vyhazování stavebního odpadu z Mo a Vr1 do prostoru popelnice a vyhazování odpadků z oken a lodžii čp.1464. Na Moskevské bylo vyvezeno 11m3 kontejner různého odpadu

4.31. Kamerový systém do užívání SF First (L.Bulant)

Realizovat k 1.10.2022 (zápis č.13/2022). Úkol trvá,

4.32. Vstupní dveře do domů (V.Kubásek, V.Zasadil)

Nutno zajistit pravidelnou, kvalifikovanou údržbu, náhradní díly a kvalifikované opravy. Na čp.1464 jsou vstupní dveře z terasy zničeny hrubým zacházením a improvizovanými opravami bez originálních ND.

4.34. Nefunkční dveře ve vchodu z terasy do čp.1464 a násl. (zápis č.5/2023)

- a) *S ohledem na pokročilou devastaci doporučeno vyměnit obě poloviny dveří.(3-0-0)*
- b) *Zakoupit drobné náhradní díly, zajistit pravidelnou údržbu všech dveří*

Od fy Rouča byla získána nabídka na výměnu obou polovin dveří se zámkem, rámem, ústřednou a samozavíračem s aretací (vč. montáže, oživení, dopravy) za **124 500 Kč** bez DPH
Od fy Animo Bohemia nabídka na zástavbu komplet jednokřídlých dveří s přístupovými systémy (pokročilejší technologie, obr v příloze).....za 443 002 Kč bez DPH, resp **509 452 Kč** vč. DPH

*Nehledě k rozdílu v ceně, asi nemůžeme mít dvě různé technologie (rozdílné přístupové systémy, tedy např. i čipy). Pokud bychom chtěli pokročilejší technologii, pak je nutno vyměnit všechny dveře najednou. V cenách Animo Bohemia je to za cca 10*510tis. = 5,1 mil.Kč vč DPH*

Rozhodnutí: Prozkoumat blíže nabídku fy Animo Bohemia, zda nelze odkoupit pouze dveře a napojit je na současný čipový systém a vyjasnit další otázky, které vyplynuly z diskuse – (4-1-0)

4.34.1. Devastace na Moskevské 1464 a vykradení pronajatého skladu

Dne 20.2.a dále opakovaně bylo zjištěno vnikání do domu cizími osobami a v té souvislosti i rozsáhlá devastace společných částí domu, včetně vloupání a vykradení pronajatého skladu stavební společnosti p.Pitra..(hlášeno PČR, ta svým rozhodnutím z 24.4.23 věc odložila).

Je to parta toulavé mládeže, kouřící marihuanu atd. Někteří z nich bydlí v domě. Proto mají čipy a klíče

Naše civilní strážní služba nemá vůči nim žádné pravomoci, může jen zavolat PČR. Zásahy policie dosud nic nepřinesly a jinou možnost aktivní obrany nemáme.

Tyto prostory můžeme jen vlastním nákladem čistit a investovat do technického zvýšení odolnosti vstupů do napadaných místností.

Nemá smysl měnit čipy, klíče a zámky. Protože bydlící v domě čipy a klíče mají a vždy budou mít.

- a) *Poptat zajištění vstupů - odolné kovové dveře/mříže do prostor 404, 405, 406, 407 a 400a , nabídku máme od fy Kavan (L.Bulant)*
- b) *Instalovat odolné kovové dveře/mříže ad a)*
- c) *Přezkoušet požární fukar vč. zařízení místnosti 400a s ohledem na způsobilost připojení k EPS*
- d) *Zajistit písemnou instrukci na odblokování a zablokování únikových dveří „únik 401. únik 402“, zajištěných elektromagnetem, pro použití personálem denní i noční směny vrátnice – vyžádáno u SEOS*
- e) *Zablokovat příločkami druhé ze dvou dveří „únik 401, únik 402“ - první zajištěny elmg. EPS - hotovo*
- f) *Zajistit dva funkční náhradní zámky (repasované) do vstupních dveří do domu (objednány 13.3., dodány)*

4.34.3 Soubor nákladů na vandalismus Mo - ad (4.34, 1,2,3)

Opravy dveří, mříží	fa 2023/1/3	9 053	Škody ve skladu p.Pitra (PCR, pojišťovna)	187 500
Opravy dveří, zámků	fa 2023 2/2	14 915	Kassoft – elmg zámky 2x	48 980
Opravy dveří, mříží, zámků	fa 2023/2/3	6 182	Kassoft – detekce vad, spec..kabel	10 005
			Mimořádný úklid vč. kontejneru	15 562
			Celkem k 22.3.2023	292 197

PČR vyšetřování škody vloupáním do skladu p. Pitra rozhodnutím z 24.4 odložila.

4.34.4 Mimořádný úklid na čp. 1464

Předchozí bilance vandalizmu je (dle 4.34.3) zřejmě v tak krátkém čase nejnáročnější v celé historii našeho SVJ. Bylo toho na nákladní auto

Pokusíme se zase dům 1464 zase uvést do normálního stavu. Realizaci dalších opatření na zodolnění společných částí domu budou náklady výše ještě růst.

Pozn. Dne 2.5 byla u sklepů čp. 1464 nalezena injekční stříkačka, zřejmě užitá k aplikaci drogy. Je to nebezpečná věc (infekce), jaké by se neměl nikdo dotýkat a nález ohlásit domovní službě.

4.34.5. Nová info skříňka na Moskevskou (L.Bulant)

Dodána, cena 9,5 tis Kč. Náhrada za zničenou vlastníky.

4.36. Výtahy

OTIS zaslal protokoly z periodických odborných prohlídek. Všech 10 výtahů (ve všech domech) je schopno provozu do dalších odborných prohlídek v r.2025, resp. do inspekčních prohlídek v r. 2025-6.

Mimo provoz z důvodů úporuchy:

1461 – velký výtah – nutný výměna omezovače rychlosti po vyproštění neznámé osoby

1463 – malý pravý výtah – přerušené vinutí elmg. brzdy – bezpečnostní okruhy zastavily výtah – vyproštění známé osoby.

Všude ve výtazích jsou strhány informace o možnosti vyproštění místními oprávněnými osobami, volají si postižené osoby Otis a informace jdou mimo výbor SVJ. Ten pak jenom platí faktury.

6. Různé

6.1. Grafické znázornění únikových cest z jednotlivých podlaží domů (V.Zasadil)

Zápis č.17/2022. Č.3/2023

6.3. Zatékání do prostoru napojení pavlánu v 8.p. čp. 1461 (T.Jirman)

Problém trvá, sledovat

6.8. Web vrumo.cz (V.Kubásek)

Stávající web již není poskytovatelem hostingu podporován a některé funkce nezajišťuje. Zajistit nápravu, nebo přechod na ekvivalent, uživatelsky přívětivý pro vlastníky i pro výbor. Úkol trvá.

Nabídka na zřízení nových stránek za 25 000 Kč (holub@genius-web.cz) přijata

6.10. Rozprava o generálním klíči (L.Bulant)

Pro větší bezpečnost vlastníků bude připraven dokument o možnosti zavedení generálního klíče v našich domech. Pro další postup bude ještě výborem jednáno.

V každém případě je nyní nutno obnovit stav dle dosud užívaných schémat domů a připravit klíče a čipy pro klíčové trezory.

6.13. Posunutí zastávky MHD (autobus) před Penny

MČ P10 předložila k posouzení 3 varianty. Z hlediska SVJ vyhovují všechny.

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.7 bude ve středu 17.5.2023 (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v. r

Příloha 1 – jednoduché 90 cm široké dveře od fy Animo Bohemia

