

# Zápis č.8 /2022

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

4.5. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Tomáš Jirman, Libor Bulant,

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

**Výbor je usnášeníschopný.**

Hosté:

## 1.Zahájení

### 1.1. Hlavní úkoly výboru v nejbližším období:

- a) Uzavření účetnictví za rok 2021, vyúčtování záloh vlastníkům (do 30.4.) - **hotovo**
- b) Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2022 hlasováním per rollam **bude 22.5. – 12.6.22** (dále viz 1.2)
- c) Dokončení modernizace EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4)
- d) Výměna řídicí soustavy výtahů (Uzb malý pravý, Mo malý levý) a jejich zapojení do duplexu (dále 4.4.)
- e) Oprava a revize hromosvodů (dále 4.3.)

### 1.2. Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2022 hlasováním per rollam

#### Hlasování proběhne 22.5 – 12.6.2022

**Bude užita metodika roku 2021**, která se osvědčila, odpovídá příslušným zákonným ustanovením, stanovám SVJ i připomínkám vlastníků.

Výbor schválil a uvolnil k využití ( 3-2-0) veškeré následující materiály:

- a) **Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu k 31.12.2021**
- b) **Rozpočet SVJ a plán oprav 2022-24, vč. plnění**
- c) **Hlasovací lístek 2022-1**
- d) **Rozhodnutí mimo zasedání 2022-1**
- e) **Zpráva o hospodaření SVJ (s grafy) za rok 2021**
- f) **Zpráva - účetní závěrka za rok 2021**
- g) **Zpráva KK 4-2022 kontrola účetní závěrky k 31.12.2021**

Materiály budou zveřejněny na [Vrumo.cz](http://Vrumo.cz) a rozesílány z e-mailové adresy [vybor.svj@vrumo.cz](mailto:vybor.svj@vrumo.cz) 21.5. a 22.5.2022 vlastníkům v součinnosti a za pomoci SF First (e-mailem, vložením do poštovní schránky, poštou). V každém domě byla vyhrazena schránka pro sběr vyplněných a podepsaných hlasovacích lístků, která bude označena textem HLASOVACÍ LÍSTKY.

Skrutici a vyhodnocení hlasování bude průběžně provádět SF First s využitím speciální SW, v souladu s prg. 1214 NOZ. Zprávu o výsledcích hlasování zašle výbor v součinnosti se SF First vlastníkům do 24. 6. 2022.

Do schránek bude potřebné hlasovací lístky vložit nejpozději do neděle 12.6.2022 do 24.00 h, toho dne hlasování končí. Vlastníci, kteří v našich domech nebydlí, mají možnost odeslat svoje hlasovací lístky poštou na adresu: Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10, Vršovická 1461/64, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 00.

Případně je možné hlasovací lístek poslat elektronicky do datové schránky správní firmy FIRST (identifikační číslo je fek6ih4).

## 2. Havárie, údržba, opravy a revize

### 2.48. Údržba a opravy domovních dveří (zápis č.7/2022)

*Běžné opravy domovních dveří bude provádět p.Mudroch, příp. v koordinaci s p.Čejkou*

#### **2.49. Prasklina stoupačky TUV VP, č.p. 1463 (V.Zasadil)**

*Samotná oprava trvala cca 30 minut, ale uzavření a vypuštění stoupačky, nutné pro provedení opravy, trvalo 3 hodiny, protože veškeré uzavírací prvky byly zatvrdlé a podtékaly.*

*Kohouty v domech všeobecně jsou zatvrdlé a podtékají. Stav je neúnosný a ohrožuje možnost, průběžnou dobu a cenu operativních oprav stoupaček, jejichž praskání je časté. Vyřešit do 30.4. se SF First – kohouty budou kontrolovány 1x měsíčně. Provedení brigádně.*

#### **2.50. Netěsnost uzavíracích kohoutů TUV a SV v bytech (V.Zasadil)**

*Jejich údržbu a opravy ve smyslu NOZ a rozhodnutí shromáždění vlastníků (r.2016) lze spravedlivě požadovat od vlastníků jednotek. Výbor SVJ tedy nadále nebude jejich výměny financovat (0BZ, §1180).*

#### **2.51. Netěsnost stoupačky topení v bytu č. 208, protékání do bytu č.200 (Moskevská)**

*Způsobeno zanedbáním netěsnosti v bytě č.208. Obdobné závady neprodleně hlásit na správní firmu First. Je zbytečné, aby to výbor po ročním zanedbání řešil urgentně v noci nákladem 16 004 Kč vč. DPH.*

#### **2.52. Únik vody Uzb, 14.p., byt č.90/150 (V.Zasadil)**

*Prasklá trubka v bytové instalaci, vytopeno do 10.p. – oprava provedena po zjištění sousedů neprodleně*

#### **2.53. Únik vody z topení Penny (V.Zasadil)**

*K posouzení se dostaví z Penny p.Bouška 5.5.2022*

#### **2.54. Netěsnost kanalizačního potrubí ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)**

*Posoudit na základě prohlídky*

#### **2.55. Zvonková tabla (V.Zasadil)**

*Hlášení poruch zvonků přibývá tolik, že není možno je dávat do souvislosti s provedeními rekonstrukcí a pokračovat v jejich opravách ad hoc. Odborníkem bylo posouzeno, že příčinou je narušování pájených spojů nevědomky při výměnách vizitek, které nyní vlastníci často požadují. Řešení spočívá ve výměně zvonkových tabel za provedení, které je vůči takovým manipulacím odolné.*

*Nabídka fy Panel servis za 149 284 Kč vč DPH byla výborem přijata (3-2-0). Urychleně ji realizovat.*

#### **2.56. Dlažba na podložkách (V.Zasadil)**

*Přibývá uvolněných dlaždic na popraskaných podložkách. Byla nabídnuta celoplošná výměna a čištění ploch pod dlažbou – nebyla přijata, především pro vysokou fin. náročnost. Znovu projednat, získat nabídku na lokální opravy a porovnat.*

### **3. Plán oprav v r.2021 s přesahem do r.22**

*Zápis 4/2021, 8, 13, 18/2021, 7/2022*

#### **A. Oprava interiérů SČD**

##### **3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).**

**a) Byla převzata, zjištěné závady nebránící užívání, byly odstraněny do 30.3.2022**

b) Výtahy jsou opět připojeny přes samostatný jistič a elektroměr.

c) Byla zřízena přípojka elektřiny pro Alzabox na východní straně ČP. 1462. Alzabox byl postaven a připojen 28.1. Alza uvedla box do činnosti, platí nájemné dle smlouvy.

d) Zřízení sítě CETIN bylo ponecháno iniciativě CETIN (v domě hotovo), nebude nám nic fakturovat.

e) Přívod signálu CETIN nebude z ul. Uzbecká přes č.p. 1463, ale rovnou do č.p.1462. Projektant Ing.Machovský, koordinátor za SVJ Ing. arch. Jirman

##### **3.3.7. Fakturace**

*Průběžná fakturace viz zápis 6/2022.*

*Na základě převzetí díla společnosti Panel servis s.r.o. do výbor schválil (4-0-0) proplacení zádržek z faktur, 210100026, 17, 22, 19, 27 ve výši celkem 670 606, 05 Kč. (6/2022)- uhrazeno*

##### **3.3.9. Náklady na samostatné souběžné stavební práce mimo rámec projektu rekonstrukce**

Zápis č.2/2022

- f) přípojka Alza boxu - fa 220100008 - **65 966 Kč** vč.DPH - **uhrazeno** (spoluúčast Alza – **20 tis Kč** byla nám **uhrazena**). Zbytek bude vypořádán oproti nájemnému.
- g) *Námítka k zatížení dlažby na podložkách je řešena s Alza (pí Nalevajková, p.Kuchár)- zápis č. 7/2022*
- h) VCP Vr2 – 220100009 – **62432 Kč** vč. DPH – vrátit, opravena, **uhrazena**
- i) Osv Mo - 220100010 – **70 320 Kč** vč.DPH - **uhrazena**
- e) Vr osvětlení chodby 2.p – **55 683 Kč vč. DPH** zahrnuje i část chodby na čp.1461 - **uhrazena**.

### 3.4. Připojení EPS na CPO HZS

- a) Rkst EPS probíhá dle samostatného projektu.
- b) Základní podmínkou pro připojení rekonstruované EPS na CPO HZS je odstranění závad, bránících připojení dle Bezpečnostního auditu od fy M-connections z 10.8.2015.
- c) Na práce v období do 15.11.2021 předložila fa SEOS kalkulaci za **253 383 Kč vč. DPH**. Faktura byla placena.
- d) **Dořešit EPS v pasovce ÚMČ P10 – 5/2022 - hotovo**
- e) **Dořešit problém s fukary garáží** – Trvá žádost k představenstvu družstva, zda stávající, neprovozované fukary VZT družstvo potřebuje, resp. chce, nebo ne. Družstvo neodpovídá, Platné PBŘ fukary v garážích nepředepisuje. Stanovisko výboru již v zápise č.4/2022.
- f) V únikových cestách ve všech domech jsou odkládány věci vlastníků. Tyto věci musí být odklizeny (zpět do bytů, do sklepů, nebo do odpadu).  
**Únikové cesty musí být čisté. To je základní podmínka součinnosti s HZS.**
- g) SEOS bude doprovázet SVJ v procesu připojení EPS na CPO HZS. Nyní musí být zajištěny požadavky s tím spojené a dosud neřešené (klíčové trezory, operativní dokumentace zdolávání požáru, apod), jakož i jejich náklady, které zatím neznáme. Zajistí SEOS v koordinaci s Kraso oproti úhradě.
- h) Připojování EPS na CPO HZS se bude řešit prostřednictvím fy Connection, s.r.o. Výbor oslovil 20.1.22 jednatele firmy p.Melenu ve věci dalšího postupu (žádost o připojení a násl.) – **dosud bez odpovědi**
- i) **Uspořádat klíče na vrátnici dle schémat pasportizace domů (pořízených výborem dříve) a následně připravit soubory klíčů pro umístění v požárních klíčových trezorech (SF First do 30.3.22).** Příp. konzultovat s p.Jíříčkou.
- j) *SEOS předložil za práce do 27.4. soupis prací za 117 766, 85 Kč vč..DPH. Je v souladu se SOD č.2473/2017, výbor jej akceptoval a uvolnil k fakturaci (3-2-0).*  
*Pozn.: SEOS má SOD č. 2473/2017 vč. DPH 3 516551,40 Kč, vyčerpáno k 4.5 cum 3 312 837 Kč*

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

		Rozpočet vč. rezervy v plánu oprav (MKČ)	Čerpáno celkem (MKČ, vč.DPH)	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4	11,717	Soubory 1-6 vč. projektů + dveře sklepy, ostatní
2.	Moskevská	13,4	12,675	Dtto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4	8, 638	Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021, baterky čipy fa.210100017, 210100019, 210100022, 210100026,210100027, 220100002, pozastávky EPS fa 1221000047
	<b>Celkem</b>	<b>45,9</b>	<b>42, 041</b>	

Pozn.: protože na Vr 1 bylo čerpáno jen 9.01 mil Kč, byla částka pro Vr 2 v rozpočtu snížena na 9,4 mil. Kč

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16, 18/2021. **Žádáme vlastníky, aby popelnice tříděného odpadu užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřlovali je, ani neodkládali odpad na podlahu. Zejména papír a nápojové kartony).**

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

*Od p. Tůmy máme návrh na snížení hodnoty jističů. Byla u něho poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. Poptávka přijata, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11. znovu 8.12. Opět cestou First 28.1., 28.2. Oslovit i jiné dodavatele*

#### **4.3. Oprava a revize hromosvodů (V.Zasadil)**

Bylo provedeno poptávkové řízení, ve kterém bylo celkem 8 nabídek. Výbor stanovil s ohledem na cenu a kvalitu nabídky pořadí

- 1. Terada Construction - 69 431 Kč vč.DPH**
2. Jiří Pik -75 000 Kč (není plátcem DPH)
3. ELTEST s.r.o. (51 000 Kč) – nebyla provedena prohlídka na místě

Výbor požaduje opravu a revizi hromosvodů na všech domech provést neprodleně

#### **4.4. Výtahy (V.Zasadil)**

*Zápis 2-12/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Vlastníci je bohužel nešetří, často si přivolávají všechny tři, aby pak odjeli jedním (vč. venčení psů). Trvale 66% nadbytečného provozu vytváří zbytečné náklady na provoz a k tomu výtahy je takto nemohou dlouhodobě vydržet.*

*Bude tedy provedena výměna řídicích soustav zbývajících dvou malých výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení v každém domě do duplexu. – náklad je sice zbytečný, ale jeho priorita je vysoká. Realizace v 7/2022.*

*SoD byla podepsána 16.3. (urgentní)*

*Výměna světelné zábrany, výtah velký, 1463 – poptána 29.3., očekáváme nabídku*

#### **4.5. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)**

*Zápis č.2/2022*

#### **4.6. Požární vybavení, směrnice a fukary VZT (družstvo garáže)**

*a) Zápis č.2/2022 – požární dokumentace garáží včetně stanoviska představenstva k dalšímu využití fukarů VZT garáží (vyžádáno u pana předsedy představenstva 21.12.21) - stále bez odezvy.*

*b) Roční kontrola požárního vybavení provedena v celém SVJ společně – fa Požární výzbrojna (p.Tvrdík) – 48 012 Kč vč. DPH (uhrazeno), závady oznámeny 4.5., budou řešeny s přihlédnutím k platným zárukám z rkst. SČD*

#### **4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)**

*a) Místnosti 404 a,b, - nájemní smlouvu s p. Pitrem založena*

*b) Místnosti 407 b,c – uzavřít nájemní smlouvu s Ing. Šťastným- hotovo, založeno*

*c) P. Tesařík – uzavřít nájemní smlouvu na předsíň (urguje 22.3.)*

#### **4.30. Nepořádek a vandalismus**

*Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.*

*Není možné dělat rekonstrukce v jednotkách partizánsky bez ohlášení výboru SVJ. Nutno vždy prokázat smluvní zajištění likvidace odpadu. Krom rekonstruované jednotky, která je výlučným vlastnictvím, jde totiž i o užívání společného vlastnictví v domě.*

#### **4.31. Vyúčtování nákladů bydlení za r.2021 vlastníkům (H.Nekolová)**

*Bylo do 30.4.22 rozesláno vlastníkům*

## **6. Různé**

Pokud bude trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.7 bude 18.5. (v 18 hod.) opět za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil