

Zápis č.9 /2022

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

18.5. 2022

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

Omluveni :

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.

Zprávy pro vlastníky a hlasovací lístky byly individuálně zaslány e-mailem (hlasovací lístky duplicitně i do pošt schránek), 22 vlastníků (nemají internet) vše písemně do pošt. schránky

2. Havárie, údržba, opravy a revize

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

K posouzení se dostavil vedení z Penny p.Bouška 5.5.2022. Oprava instalace přívodu tepla a promočené zdi bude provedena na náklady Penny.

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

Rozhodnuto bude po posouzení na místě.

2.55. Zvonková tabla (V.Zasadil)

Hlášení poruch zvonků přibývá tolik, že není možno je dávat do souvislosti s provedeními rekonstrukcemi 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 do zápisu 8/2022. Byla uhrazena zálohová faktura na nová tabla (fa 220100014 z 17.5.2022, **69 000 Kč vč.DPH**)*

Objednáno, urychleně 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 (po 1.6.2022).

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).

Zápis č.8/2022

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.** Dále uhrazeny 4 faktury za vícepráce MO, Vr2 – celkem **70 320 a 163 050 Kč vč DPH – započteny do tab v bodu 3.5.**

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

Zápis č.2/2022. Zahrnutý do tab. v bodu 3.5.

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 proplacena.
- d) **Dořešit EPS v pasovce ÚMČ P10 – 5/2022 - hotovo**
- e) **Dořešit problém s fukary garáží** – Trvá žádost k představenstvu družstva, zda stávající, zatím neprovozované fukary VZT družstvo potřebuje, resp. chce, nebo ne. Družstvo neodpovídá, Fukary nejsou součástí PBR domů. Slouží patrně k odsávání kontaminovaného vzduchu z garáží, ale jsou mimo provoz. 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 schemat pasportizace domů (pořízených výborem dříve) a následně připravit soubory klíčů pro umístění v požárních klíčových trezorech (SF First do 30.3.22).** Konzultovat s p.Jiříčkou.
- 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 za 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	12,745	Dtto + schody západ+osv vandal 2022
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4	8, 918	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, 2221000009, 22010009, 11, EPS fa 1221000047
	Celkem	45,9	42, 392	

Pozn.: protože na Vr 1 bylo do r.2020 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, nepřepřehovali 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. Projednat s First, příp. 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 vítěznou nabídku fy **Terada Construction - 69 431 Kč vč. DPH**
Termín práce od **23.5. do 31.5.**

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 výtahy takto zatížené 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). Cena 1 896 594 Kč vč.DPH.

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

4.5. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)

Zápis č.2/2022

4.6. Požární vybavení, směrnice a fukary VZT garáží

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 byla provedena v celém SVJ společně – fa Požární výzbrojna (p.Tvrdík) – **48 012 Kč vč. DPH (uhrazeno SVJ), 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 (uruguje od 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 a uvést spojení na osobu, která je zodpovědná za průběh rekonstrukce.

Krom rekonstruované jednotky, která je výlučným vlastnictvím, jde totiž i o užívání společného vlastnictví a o práva ostatních vlastníků 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 1.6. (v 18 hod.) opět za fyzické přítomnosti** členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil