

Zápis č.9 /2021

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

23.6.2021 v 18 hodin

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

KK : Josef Čermák

Výbor je usnášeníschopný.

Hosté: Mgr. Michal Hrubín

1. Zahájení

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.46. Periodická revize HDV a NN rozvodů ve společných částech domu 1462 (V.Zasadil)

Zápis č.6/2021. Revize proběhla, protokol (bude do konce června)

2.47. Oprava hlavního potrubí přívodu SV (V.Zasadil)

Zápis č.21/2020., 1,2/2021. 6/2021. Snížit rizika akce, do 30.6. vyhlásit VŘ

2.50. Zatečení do garáží (T. Jirman, V. Zasadil)

Zápis č.1,2,4/2021,

Probíhá zjišťování příčin a hledání optimálního návrhu opatření.

- Pravděpodobná příčina zatékání sdělena e-mailem členům výboru 25.2. a 20.5.21 (T. Jirman)
- Případné oslovení externích odborníků - ve shodě s T. Jirmanem byl pozván na konzultaci Ing. Sochůrek (5.6.21). Termín navrhne on, je velmi vytížen.
- Je k dispozici zpráva o sledování zatékání do garáží a hladiny v sondách květen – červen 2021 (V.Zasadil).
- Konzultace s Ing. Sochůrkem nyní musí být co nejdříve – **opakovat pozvání** (V.Zasadil)
- Co nejdříve potřebujeme chrlič u Moskevské – **upravit nabídku a realizovat** (M.Hrubín)

2.52. Závady vstupních dveří a zámků (V. Kubásek, L.Bulant)

Zápis 4/2021. P.Čejka dodá náhradní zámek do zásoby (již zapláceno)

2. Plán oprav

Zápis 4/2021, 8/2021

A. Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24 a VCP

3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).

Rekonstrukce SČ domu Vršovická 1462 zůstává prioritou plánu oprav. (zápis č.9/2020). Pro nedostatek finančních prostředků ve FO, když shromáždění vlastníků v roce 2019 neschválilo zvýšení příspěvku na 35 Kč/m2/měs, byla v r.2020 odložena. Na základě rozhodnutí schůze č.8/2020 výbor 5.6.20 vyzval dodavatele (Panel-servis) k návrhu dodatku ke smlouvě č. 170807.

3.3.1. Předběžná opatření

- V 6/2020 byly splaceny odložené splátky za opravy výtahů č. 95805, 95808 a 95812 (1 778 151 Kč)
- Do 12/2020 byl vyrovnán záporný zůstatek FO
- Do 8/2021 bude splacen úvěr (10 mil Kč s přísl, použit pro rkst čp.1464 a 1461 v r.2019)).
- V 9/2020 jsme provedli opravu nákl. výtahu na Moskevské za 489 573 Kč vč. DPH (uhrazeno v 11/20)
- V r. 2020 a 21 budeme z FO hradit jen obligatorní platby, běžnou údržbu, havárie, projekty,část rkst na čp.1462.

f) Předběžně byla v 6/2021 provedena periodická revize elektrické instalace v č.p.1462

3.3.2. Rozhodnuto a dohodnuto s dodavatelem (5-0-0, p.Hrubín souhlasí):

g) Celková smluvní cena.

Původní návrh AVS Panel servis (dále AVS) 8 309 904 Kč vč. DPH byl snižen na 7 894 441 Kč vč. DPH. K tomu dále přistoupí platby ostatním dodavatelům za rekonstrukci EPS a přeložku sítě UPC. Úplné náklady na Vr2 očekáváme na obdobné úrovni jako na čp.1461, nyní s rezervou za cca celkem do 9,5 mil.Kč vč. DPH. V podrobném jednání TDI a dodavatele byly ještě vyjasněny a upřesněny některé položky rozpočtu

h) Termín realizace bude od 12.7. do 20.12. 2021. Do 30.7. budou aktivováni subdodavatelé.

i) Odložené splátky. Investor bude platit Dodavateli etapové platby v roce 2021 do cca 6 mil.Kč vč.DPH, zbytek doplatí do 30.6.2022.Dřívější termín splacení je možný

j) Etapové (zálohové) platby dle prg. 2611 NOZ – Investor bude s přihlédnutím k prg. 2611 NOZ platit etapové (zálohové) faktury Dodavateli s dobou splatnosti 30 dní. V této lhůtě proběhne etapový kontrolní den stavby s cílem ověřit, zda skutečné plnění Dodavatele a kvalita díla v dobré víře odpovídá faktuře, smlouvě o dílo a jejímu dodatku č.6. TDI, zástupce investora a KK pak vydají do zápisu společný souhlas k úhradě dané etapové (zálohové) faktury. Pak bude faktura ve lhůtě splatnosti uhrazena. V případě výhrad budou tyto před úhrazením faktury Dodavatelem vypořádány.

k) Zástupcem investora bude V.Zasadil, TDI bude T.Jirman, zástupcem KK bude H.Konopásková. Dodavatelem bude p.Hrubín

l) Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. K účasti na předání budou přizváni vlastníci jednotek v 3-8 patře čp.1462.

m) Konečná (celková) cena, smluvně stanovená dodatkem č.6 smlouvy je směrodatná a nepřekročitelná. Dodavatel jPCtako vypořádá poslední fakturou. Výjimku tvoří vícepráce, dohodnuté společně zástupcem investora a TDI se souhlasem kontrolní komise. Poslední faktura bude uhrazena po převzetí díla s využitím ustanovení bodu i)

n) P. Hrubín zajistí aktualizaci návrhu č.6 v souladu s výše uvedenými body. Výbor pak souhlasí (5-0-0) s podpisem dodatku č.6 smlouvy č.170807statutárními představiteli.

3.3.3. Dokončení úkolu a připojení EPS na CPO hasičů

V r. 2022 proběhne závěrečný audit před připojením EPS na CPO HZS. Mohou z něho vyplynout ještě další požadavky a náklady, které předem neznáme.

3.3.4. Připomínky vlastníků

Pro připomínky vlastníků je nyní krom běžných komunikačních prostředků k dispozici schránka v čp.1462 v 0p u výtahů (zatím vlastníky nevyužito).

3.5. Orientační rozpočet vč. rezervy a jeho čerpání (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

		Rozpočet vč. rezervy (MKČ)	Čerpáno celkem (MKČ)	Poznámka
1.	Úžbecká	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	9,5	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	46,0	33,919	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ (L.Bulant, T.Jirman)

Zápis 4/2021, 6/2021

4.2. Klimatizace Solutia (V.Zasadil, T.Jirman)

Ta Solutia znovu žádá o posouzení možnosti umístění klimatizační jednotky u čp. 1464. Žádost rozeslána členům výboru a KK 24.6.2021, termín k vyjádření do 30.6.2021

4.3. Ateliér č. 306 (V.Zasadil, H. Nekolová)

Vlastní a pronajímá MČ P10. Provéřít, jak je tento ateliér a k němu patřící sklep v 8.p. čp 1461 nyní využíván.

4.4. Optimalizace nákladů za spol. elektřinu (H.Nekolová)

SF First navrhla zkontrolovat, případně optimalizovat náklady na společnou elektřinu prostřednictvím jejich osvědčené externí spolupracovnice pí Žůrkové. Výbor souhlasí s využitím nabídky. Prověrka a úprava našich smluv na odběr elektřiny již začala. Cestou First bylo vyžádáno posouzení

4.5. Nabídka fy AC heating (L.Bulant)

Fa AC heating nám nabízí nahradit stávajícího dodavatele (Pražská teplárenská) a jeho zařízení (výměník) tepelnými čerpadly s tím, že náklady na teplo tak klesnou až na 1/3 nákladů současných.

Zároveň nabízí, že investici (řádově 10 mil. Kč) profinancuje.

Výbor k tomuto oslovení diskutoval a vzhledem k tomu, že nabídka je technicky zajímavá, podržíme kontakt p a ponecháme tuto nabídku dalšímu (bezplatnému) rozpracování, vypořádání našich dotazů a dodání dalších informací. Teprve pak můžeme o ni rozhodovat. Realizace by mohla padat v úvahu cca v r.2027-30.

Výbor rozhodl pokračovat v tomto kontaktu a získat více informací. Danou problematiku bude zastřešovat L.Bulant

4.30. Vandalismus a nepořádek

Zápis č.14/2020, 6/2021. Znovu jsou ve společných částech domu 1464 zjišťovány kolektivní návštěvy některých mladých obyvatel domu. I přesto, že strážní služba je vykazuje, mladí je opakovaně pouštějí dovnitř. Jde i víceméně stálý okruh lidí, kteří se navzájem znají. Možná s tím souvisí i elektrokoloběžky, které se povalují okolo domu.

Dne 23.6. byly zjištěny na schodech v 16 a 17. patře zbytky jakéhosi alkoholického pikniku.

Otevřenými okny po celé délce schodiště v noci při bouřce nateklo. Okna na schodech jsou někdy otevírána i násilím proti zamčenému zámku.

4.31. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu.

6. Různé

6.94. Regály do archivu výboru (V.Zasadil)

Rozhodnutí v zápisu 4/2021, zatím nevyužito.

Příští schůze výboru bude 30.6. 2021 v 18 hodin.

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V.Zasadil