

Zápis č.9

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

konané dne 25.4.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni členové výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný,

Omluveni: - Vítězslav Kubásek, Libor Bulant,

Výbor je usnášeníschopný.

KK:

Hosté: -

Program: **1. Zahájení**
 2. Havárie a údržba
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

 6. Různé

1. Zahájení

1.1. Domovní schůze a shromáždění vlastníků v r.2018

Domovní schůze proběhnou v jednacích místnostech SVJ (Uzbecká 1463) v termínech:

17.5. 19.00 Moskevská (pořadí změněno z tech. důvodů)

24.5. 19.00 Uzbecká

31.5. 19.00 Vršovická 1+2

Shromáždění vlastníků bude **14.6.2018 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží.

Schůze výboru budou v období SELČ každé druhé středu od **19 hodin**

1.2. Příprava na domovní schůze a na shromáždění vlastníků.

- a) Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu (V.Zasadil, do 9.5.2018) – návrh č.1 k posouzení 22.4.
- b) Zpráva o hospodaření (H.Nekolová, do 9.5.2018)
- c) Plán oprav na r.2018 – 2020 a vyhodnocení plnění k 31.12.2017 (V.Zasadil, do 9.5.2018)
- d) Vyhodnocení příjmů z pronájmu k 31.12.2017 (L.Bulant do 9.5.2018)
- e) Zápis ze shromáždění 2018 (L.Bulant, do 30.6.2018)

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.29. Zatečení do NP 294/1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.4/2018 Likvidaci škody uplatnit z pojištění domu v součinnosti s vlastníkem

2.34. Poškozená dlažba u schodů od Vr 1461 k zastávce (J.Železný)

Opraveno v rámci reklamace

2.35. Zvuky v topení p.Krstevski (V.Zasadil)

Zápis č.7/2018. Písemné podklady od vlastníků zajistí technik SF v součinnosti s p. Krstevskim do 15.5.

3. Plán oprav

3.1. Interiéry, EPS, instalace NN, sbp – úkol č.13,14,15,24 – (V.Zasadil, L.Bulant, J. Železný)

3.1.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Uzb (mil. Kč vč. DPH)

	<i>Soubor</i>	<i>Dodavatel</i>	<i>Obsah souboru</i>	<i>Rozpočet MKČ</i>	<i>Čerpání MKČ</i>	<i>Poznámka</i>	<i>Čerpání cum MKČ</i>
1.	<i>Vert. a horiz. kolektor NN</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy</i>	1,8	0,37 0,93 0,41	<i>Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 2.4. 2018</i>	<i>1,71</i>
2.	<i>Vert. a horiz. kolektor sbp</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2</i>	0,9	0,16 0,37 0,11	<i>Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 2.4. 2018</i>	<i>0,64</i>
3.	<i>EPS</i>	<i>SEOS</i>	<i>EPS včetně pohonu požárního ventilátoru</i>	1,2			
4.	<i>UPC</i>	<i>UPC</i>	<i>Vše do vert. i horiz. kolektoru</i>	0,1	0,085	<i>Celkem dle dohody z 12. 12. 17</i>	<i>0,085</i>
5.	<i>Poda</i>	<i>Poda</i>	<i>Vše do vert. i horiz. kolektoru</i>	0			
6.	<i>Stavební</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Podhledy, stěny, lina, dveře, schody</i>	7,4	0,34 2,64 3,31	<i>Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 28. 2. 2018</i>	<i>6,29</i>
7.	<i>Celkem</i>			11,4	0,87 4,025 3,83	<i>Za práce k 31. 1. 2018 Za práce k 28. 2. 2018 Za práce k 28. 2. 2018</i>	8,725
8.	<i>Rezerva</i>			2,0			
9.	<i>Využití rezervy</i>			0,05 0,05 0,08	0,02 0,03 0,13	<i>Schody 1-2. Patro Schody 18. patro Dveře sklepy Ostatní</i>	<i>0,18</i>
10	<i>Celkem s rezervou</i>			13,4	1,0 4,025 3,88		8,905

Rozpočet je **nepřekročitelný**. Rezerva jen na vícepráce objednané výborem. Zázemí stavby – zápis č.2/2018
Kontrolní dny vždy v úterý od 17.hodin. Fakturace dle měs. výkazů prací se zádržným 10% z cen bez DPH

3.1.3. Průběh a termíny stavby

Koordinace stavby Panel servis s.r.o. (Mgr.Hrubín , vstupy investora a vlastníků prostřednictvím kontrolních dnů

a) Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží - IV.Q 2017 – IQ2018

Zápis č.6/2018).

b) (3-16) podlaží dům 1463 I-II.Q 2018 – do 31.8.2018, nyní do 31.5.2018

K předání díla zhotovitelem budou v jednotlivých patrech přizváni vlastníci dotčených bytů

c) Vyhodnocení domu 1463, příp. další upřesnění rozsahu prací a nákladů...

Závěry z KD.:

(zápis č.6/2018, pokr.)

3.4. – k zákrytům hydrantu a suchovodu v každém patře bude klička v zasklené skřínce

10.4. – soupis provedených prací za měsíc 3/2018 odpovídá skutečné rozpracovanosti stavby, je předpoklad dodržení smluvené ceny dle SOD a zkráceného termínu ukončení stavby do 31.5.2018.

24.4.- předán požadavek na označení zvonků na chodbách, dohoda s UPC pro Mo, potvrzeno 31.5.2018

- na Mo nevyklizeny chodby

3.2. Dům 1464 – III-IV.Q.2018.

Práce budou zahájeny v předstihu 10.4. (KD 13.3), aby stavba byla dokončena 31.10.2018 Náklady sledovat a práce fakturovat odděleně od čp.1463. K podpisu UPC byla odeslána dohoda za 64 170 Kč vč.DPH 15%

a) Podklady pro přeložku sbp sítí. Stále chybí info od 9 vlastníků. Je možno ještě změnit volbu lina – na domovní schůzi 17.5.

b) Bourací práce na chodbách a v elektroměrných místnostech (probíhají od 10.4)

c) uložení NN, sbp a EPS do vertikálního a horizontálních kolektorů, přepojení bytů na nové přívody O2, UPS, Poda (pokud je vlastníci v dotazníku uvedli a dotazník odevzdali). Přepojení do 30.6.

d) zednické práce (od 15.5.) - drážky, škrábání, oprava stěn, sdk. podhledy, výmalby, atd.

3.2.1. Soubory, rozpočet a náklady stavby Mo

	Soubor	Dodavat el	Obsah souboru	Rozpočet MKČ	Čerpání MKČ	Poznámka	Čerpání cum MKČ
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8			
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9			
3.	EPS	SEOS	EPS včetně pohonu požárního ventilátoru	1,2			
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1			
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4			
7.	Celkem			11,4			
8.	Rezerva			2,0			
9.	Využití rezervy			0,05 0,05 0,13 0,08	- - 0,13 0,01	Schody 1-2.patro Schody 18.patro Dveře sklepy Ostatní	0,14
10	Celkem s rezervou			13,4	0,14		0,14

3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-20. (Zasadil, Železný)

a) Upravit a dopracovat podklady k projektování. Projekt – je SoD s fou BML – potvrzuje zpracování v termínu září – listopad 18 (podklady do 30.8.)

b) Odstranit nepoužívanou VZT v 2.patře (odloženo), opravit nefunkční uzávěry stoupaček TUV a SV.

c) U.fy Kraso vyžádáno(30.3.) úprava PBŘ (přehrazení prostor před výtahy příčnou stěnou). Urgence 21.4. – slíbeno, termín zatím neurčitý

d) Zmenšit rekonstruovanou plochu SČD a zároveň vytvořit podmínky pro rozšíření užitkových ploch SČD. Předběžný zájem externího investora

- Vypracovat úvodní studii možného řešení a požadavků SVJ k posouzení výboru (J.Železný do 15.5.)

3.4. EPS (zápis č.2/2017). Zatím hotovo Penny a masáže Kyzlík. Hotovy instalace v obytných patrech Uzb,

- rozšířit zadání (SEOS) o zajištění únikových dveří v 1.p. via EPS - vyžádáno 31.3. (Zasadil/Jirička)

- probíhají dílčí práce na Vr.

- vyklidit kočárkárny č.106 a 206

3.5. Rozpočet (vč. rezervy pol.8) a náklady celkem

			Rozpočet MKč	Čerpání cum MKč	Poznámka
1.	Uzbecká		13,4	5,025	
2.	Moskevská		13,4	0,14	
3.	Vršovická		13,4		
10	Celkem s rezervou		40,2	5,165	

Výběr finančních prostředků do dlouhodobých záloh SVJ nestačí zrychlení realizace úkolu v r. 2018, 2019. Proto byla se zhotovitelem vyjednána možnost bezúročného odkladu splatnosti části budoucích faktur (ze 4Q2018 v objemu cca 6,5 mil.Kč) do r.2019. Dodatek SoD č.1 podepsán Výbor navrhne shromáždění vlastníků schválení financování části nákladů v r. 2019, 20 bankovním úvěrem ve výši 10 MKč se splatností max. do r.2022 (zápis č.7/2018). Záměr výměny výtahů přesunout až za rok 2022.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

**4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),
nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017).**

4.5. Odečty a výměna bytových vodoměrů
Zápis č.8/2018

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)
Zápis č.8.

4.15. Schodiště do parku na západní straně Mo (J.Železný)
Zápis 3/2018, 6/2018
Nabídka na zbourání 0,276 MKč vč. DPH (Stano a.s.), oprava - rozpočet 0,626 MKč (Panel servis)

6. Různé

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)
Zápis č.18/2016.

6.72. Kamerový systém (L.Bulant)
Zápis 8/2018

6.73. Kontrola a očištění střech
Hotovo - v průběhu nejbližších 3 let není očekávána nutnost větších oprav

6.74 Nabídka T-mobile
Bez nákladů SVJ – pokr v jednání

6.75. Změna vlastníka bytu Moskevská 172
Schránka (L.Bulant), sklep – opravit dveře po vypáčení zámku (First)

6.77. Pronájem SČD prostoru č.122 (vč.VZT 7 k vyklizení) – Panel Servis (p.Hrubín) – (L.Bulant)
Zápis č.8/2018. Připravit nájemní smlouvu

6.78. Nevybrané výnosy z pronájmů 4 a více let staré (H.Nekolová)

Převést do dlouhodobých záloh SVJ (vč. zdanění) – předložit ke schválení shromáždění vlastníků

6.79. Exekuce

Výbor obdržel rozsudek s nabytou právní mocí na vlastníci bytu na Uzbecké, která dluží SVJ 25.231 Kč. Výbor souhlasí s postoupením na exekuci.

Příští schůze bude 9.5.2018

Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.

Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.

Zapsal: H. Nekolová

Za správnost : V. Zasadil