

Zápis č.9

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

konané dne 3.6.20 v jednací místnosti SVJ

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Vítězslav Kubásek,
Omluveni

Výbor je usnášeníschopný.

KK: nepřítomna

Hosté: nepřítomni

1. Zahájení

a) Domovní schůze a shromáždění – koronavirem je ohroženo provedení domovních schůzí a shromáždění vlastníků v r.2020 v obvyklém termínu a formě. Budou provedeny v mimořádných termínech:

- 17.9. v 19.00 – Vršovická 1461,62
- 24.9. v 19.00 – Moskevská 1464
- 06.10 v 19.00 – Uzbecká 1463
- 22.10 v 17.00 – shromáždění vlastníků (ZŠ U vršovického nádraží)

Schůze výboru – budou od 3.6. opět probíhat standardním způsobem v jednací místnosti SVJ

2. Havárie, běžná údržba a opravy

2.44. Havárie kanálu dešťové vody v podloubí Vršovická 1461,1462 (V.Zasadil, J.Železný)

Zápis č.3,4/2020

Projekt opravy s rozpočtem (obj. 14/za/3020 z 20.3.30, p.Hanžl,cena do 22 000 Kč) bude do 30.4. Projekt, se opožďuje se, po urgenci jsme jej očekávali do 30.5 (nepodařilo se pro zaneprázdnění projektanta). Výbor teprve pak, zejména s ohledem na rozpočtové náklady, rozhodne o dalším postupu

2.45. Periodické revize společné domovní elektrické instalace v r.2020 (L.Bulant, V.Zasadil)

2.45.1. Uzbecká, Moskevská :

- Domovní rozvodny a neměřená část (L.Bulant, do 30.6)
- Oprava a revize osvětlení na severních schodištích (V.Zasadil) – **hotovo**,
- Oprava a revize osvětlení sklepů Uzb, Mo (V.Zasadil do 30.6.) – **poptání Panel servis, First (28.5.)**

Ostatní rozvody NN jsou pokryty mimořádnými revizemi, provedenými za závěr rekonstrukce interiérů domů

2.45.2. Vršovická

Zápis č 7/2020

3. Plán oprav

A. Oprava interiérů SČD – úkol č.13,14,15,24, VCP – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

3.3. Vršovická – r. 2019-21. (Zasadil, Železný)

Čp. 1461 hotovo, v čp.1462 bude provedeno až v r.2021.

*Rekonstrukce SČ domů na Vršovické 1462 zůstává prioritou plánu oprav. Výbor potvrdil dřívější rozhodnutí (zápis č.13/2018), že na Vršovické ji dokončí **fa Panelservis** (splnila dříve stanovené podmínky, tj, dodržení kvality, termínu a ceny rekonstrukcí SČ domů Uzb, Mo a Vr1) a zahájil jednání s fou Panelservis o částečném odložení plateb až do 1.pol 2022.*

Při příspěvku do FO 30 Kč/m2/měs. můžeme uhradit cca 6 mil. Kč do konce roku 2021 a zbytek až v r. 2022. To bylo s fou Panelservis projednáno. Za těchto podmínek ale nelze s jistotou dohodnout, že rekonstrukce v čp. 1462 bude provedena v termínu 1 – 6/2021.

Výbor vzal na vědomí, že do konce 1. pol. 2021 (při splátkách úvěru a ceny opravy výtahů č. 95 805, 808 a 812) bude možno pro daný účel naakumulovat ve FO ke koci 1. pol. 2021 jen cca 2,1 mil a ke konci roku 2021 cca 5,5 mil Kč a rozhodl (4-0-0) vyzvat dodavatele (fu Panelservis) k návrhu dodatku ke smlouvě č. 170807 za podmínek:

- Cena díla od Paneservis na čp. 1462 nebude vyšší, než cena za totéž v r. 2019 na čp 1461, a to i za podmínek všeobecného zdražování v r. 2020-21.
- Rekonstrukce na čp. 1462 proběhne v 2. pol. 2021
- Cena díla bude hrazena po etapách, podobně jako u domů 1461, 1463, 1464 s tím, že nedoplatek ceny díla k 31.12.2021 bude uhrazen bezúročnými splátkami do 30.6.2022.

Ve věci stavebního dozoru výbor přijal nabídku náhradníka výboru pana Ing. Jirmana (4-0-0) s tím, že tuto funkci bude společně s panem ing. Železným vykonávat (oba splňují veškeré podmínky k výkonu SDI). Toto rozhodnutí, s ohledem na vývoj situace, výbor ještě potvrdí v termínu, bližším termínu provedení stavby. Návrh zadávacího listu VŘ ze dne 3.6.2020 pro případný výběr externího SDI výbor schválil (4-0-0).

3.5. Rozpočet vč. rezervy a náklady celkem (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

		Rozpočet vč. rezervy (MKČ)	Čerpáno celkem (MKČ)	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	9,7	0,517	Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, spol.el.
	Celkem	46,2	33, 919	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Pořádek u popelnic

Zápis č.4/2020

Opatření:

- Upravit prostory u popelnic tak, aby tam nebylo možno volně vytvářet černé skládky (V.Zasadil, V.Kubásek)**
Výchozí návrh výboru a zadávací list VŘ byl dán vlastníkům k připomínce v příloze zápisu č.26/2019, na vrumo.cz i v infokřídlech v domech. Došla jedna připomínka, kterou výbor akceptoval
- Přeorganizovat domovní službu a zainteresovat ji na likvidaci odpadu a zajištění pořádku u popelnic**
Záměr byl předložen k připomínce členům výboru a KK, následně jako příloha k zápisu č.8/2020 i vlastníkům. Výsledně bude podkladem pro VŘ na dodavatele domovních služeb.
- V případě zjištění původu volně poházených odpadů zveřejnit jejich původ na vrumo.cz a v domovních infokřídlech, zároveň s připomenutím nepřijatelnosti takového jednání (výbor průběžně).**
Bohužel to v praxi vede ke konfliktům s přistíženými, včetně vyhrůžek fyzickým napadením

4.1.1. Úprava prostorů u popelnic (V.Zasadil, V.Kubásek)

Zápis č. 7/2020

- Vyhodnocení nabídek dle VŘ v I.kole:

Předložené nabídky jsou v podstatě rovnocenné, všechny ale cenově nepřijatelné

Výbor se rozhodl nepřijmout ani jednu z nabídek a vypsát druhé kolo VŘ, ve kterém uchazeči mohou podat zjednodušené nabídky dle vlastního návrhu, v ceně do 100 000 Kč (vč. DPH) za oba prostory.

- Vyrozumět soutěžitele, upravit zadání pro druhé kolo VŘ - předloženo k připomínce členům výboru 24.5. , schváleno výborem 27.5.(Zasadil, Kubásek)**

4.1.2. Reorganizace domovní služby

Podrobný návrh (záměr) výboru byl předložen k připomínce jednotlivým členům výboru, KK a vybraným externím partnerům Došly tři vyjádření s návrhy,

upravený návrh (záměr) k připomínce vlastníků je zveřejněn v příloze zápisu č.8/2020.

S jejich uvážením bude vypsáno VŘ na dodavatele domovních služeb v novém rozsahu a za nových podmínek.

4.12. Výměna dveří rozvodny tepla Vr 1462 (J.Bulant)

Zápis č.8/2018. – 4/2020. Nové dveře uloženy v místnosti č.305. Odloženo do ukončení rkst čp.1462.

4.30. Vandalismus a nepořádek v našich domech

Vzhledem k množícím se případům a poškozování rekonstruovaných interiérů domů budeme opět vandalismu věnovat zvláštní pozornost, včetně zveřejňování zjištěných případů a opatření k jeho omezení. (zápis 8/2020)

4.31. Výtahy (V.Zasadil)

a) Všechny výtahy jsou v provozu

b) Inspekční prohlídky proběhnou do 31.8.2020, cena 66 550 Kč vč. DPH 21%

c) Do malého pravého výtahu na Uzb byla 28.5. zamontována nová opt.lišta – dveře už nebudou do překážky narážet, budou se zastavovat. Do malého levého výtahu na Mo bude nová optolišta zamontována 2.6.20

6. Různé

6.87 Reklamy (L.Bulant, Zasadil)

a) Jednání s Ing. Hladíkovou trvá od r.2019, dosud na výzvy buď nereagovala, nebo reagovala neadekvátně.. Na základě rozhodnutí výboru další jednání s pí Ing. Hladíkovou převzal V.Zasadil. Výbor požaduje od Ing Hladíkové do 30.5.2020:

- Buď uzavřít standardní nájemní smlouvu na pronájem obsazených ploch*
- Nebo předmětné plochy vyklidit*

Uplyne-li stanovená lhůta marně, předá výbor problém nadužívání SČD k právnímu řešení.

Příprava nájemní smlouvy společně s paní Ing Hladíkovou, za podpory právních zástupců obou stran, byla pak v závěru května 2020 zahájena

Příští řádná schůze výboru bude 17.6.2020 v 19 hodin.

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

Očekáváme jejich otázky a připomínky, prosíme však respektovat program schůze, resp. KD.

Zapsal: H. Nekolová



za správnost : V. Zasadil

