

Zápis č.3 /2022

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

3 - 14. 2. 2022 (simultánně)

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

Omluveni :

KK : Hana Konopásková, Josef Čermák, Ivo Novák

Výbor je usnášeníschopný.

Hosté:

1. Zahájení

Krizová situace s nezvanými návštěvníky na Moskevské (zápis 20/2021) byla, zdá se, zvládnuta, ale ne tak docela. Shromáždění na 17.patře sice ustalo, ale 20.1. cca ve 22 hod na Moskevské někdo odpálil dýmovnici, EPS pak spustila poplachový signál na č.p.1464 a 1461. Dům stále zůstává pod zvýšeným dozorem domovní služby a výboru, včetně nočních kontrol. V domě působí kurátor sociální práce MČP10. Domovní služby byla znovu proškolená pracovníkem SEOS z činnosti a ovládání ústředny EPS v případě požárního (i falešného) poplachu.

Hlavní úkoly výboru v nejbližším období:

Příprava shromáždění vlastníků v r.2022 formou hlasování per rollam (dále viz 1.1)

Dokončení rkst v domě čp.1462 (dále viz 3.3)

Připojení EPS na CPO HZS (dále viz 3.4)

Vým. řídicí soustavy výtahů (Uzb malý pravý, Mo malý levý) a jejich zapojení do duplexu (dále 4.3)

1.1. Příprava shromáždění vlastníků v r.2022 formou hlasování per rollam

Bude užita metodika roku 2021, která se osvědčila a odpovídá příslušným zákonným ustanovením. Připravit koncepty:

- a) Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu k 31.12.2021 - V.Zasadil, do 28.2.2022
 - První koncept zprávy č.1 rozeslán k posouzení 20.2.2022
 - Finanční výsledek pronájmů za r.2021 – L.Bulant (do 15.2.)- 1 058 tis Kč
- b) Plán oprav na r. 2022-2024 (31) – V.Zasadil do 31.3.2022
 - První koncept plánu oprav č.1 rozeslán k posouzení 16.1.22 (do 31.1. – bez připomínek
- c) Zprávu o hospodaření SVJ k 31.12.2021 a rozpočet r.22 – H.Nekolová do 30.4.2022
- d) Zpráva kontrolní komise – H.Konopásková do 30.4.2022
- e) Organizační pokyny k provedení hlasování – H.Nekolová, V.Zasadil do 30.4.2022

Poznámka:

Příprava plánu oprav na r.2022 (zápis č.20/2021)

Ke stavu terasy – záhonu (zelená střecha) nad garážemi (zápis č.20/2021).

K obnově izolace pod záhonem nad garážemi (zápis č.20/2021)

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.48. Oprava dveří z průjezdu do 0.p. Mo 1464 (V.Kubásek), zápis 21/2021

Zásadním problémem vchodových dveří do výškových domů je, že není zajištěna kvalitní běžná údržba (včetně zavíračů), nejsou trvale udržovány v dobrém stavu a opravy závad se z velké části provádějí improvizovaně, protože originální náhradní díly ani nářadí nejsou. Jejich stav, včetně častých závad tomu odpovídá a dále se zhoršuje. K tomu bylo výborem rozhodnuto a se zúčastněnými dohodnuto:

- Běžnou údržbu a opravy bude dělat p. Mudroch v součinnosti s p. Čejkou. Improvizované opravy nebudou.
- zajistit základní soubor náhradních dílů – Soupis ND pro objednávku pořídí p. Mudroch do 31.1.22
- Větší opravy dveří a opravy čipového systému bude na vyžádání provádět p. Čejka, příp. fa Rouča
- Koordinace a kontrola za výbor SVJ – V. Kubásek.

Dále bylo 18.12 ještě zjištěno poškození horní zástrče dveří z 1p. na terasu na Moskevské – někdo zevnitř zástrč vytrhl a odhodil. Dne 21.12 byly namontovány nové, silnější zástrče, aby vydržely hrubé zacházení (obyvatel domu, bohužel). do 31.3 jimi budou vybaveny ostatní domovní dveře v č.p. 1463 a 4. (hotovo)

2. Plán oprav

Zápis 4/2021, 8, 13, 18/2021

A. Oprava interiérů SČD

3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).

Zápis č.8, 9, 18/2021

3.3.3. Dokončení úkolu a připojení EPS na CPO HZS

Zápis č.15/2021.

3.3.4. Připomínky vlastníků

Zápis č.13, 15/2021

3.3.5. Postup prací

Byl vydán harmonogram (příloha zápisu č.14/2021).

Předpokládaný termín dokončení stavby do 15.12.2021 nebyl v důsledku nemocnosti pracovníků a vánoc dodržen, **posouvá se do 28.2.2022.** Na KD 28.1. však bylo konstatováno, že práce v rozsahu projektu jsou hotovy (a fakturovány)

Týdně je prováděn KD, ze kterých SDI pořizuje zápisy, předkládá je výboru a GD. Případné problémy nebo nesoulad jsou vypořádávány operativně.

- Výtahy budou opět připojeny přes samostatný jistič a elektroměr. Řeší GD
- Byla zřízena přípojka elektřiny pro Alzabox na východní straně ČP. 1462. Alzabox byl postaven a připojen 28.1. S Azou je řešeno uvedení Alza boxu do činnosti a placení nájemného dle smlouvy.
- Zřízení sítě CETIN bylo ponecháno iniciativě CETIN (v domě hotovo), nebude nám nic fakturovat.
- Přívod signálu CETIN nebude z ul. Uzbecká přes č.p. 1463, ale z Vršovické rovnou do čp.1462.
Projektant Ing.Machovský, koordinátor za SVJ Ing. arch. Jirman

3.3.6. BOZP

Žádné další problémy již nebyly zjištěny.

3.3.7. Fakturace

Za první soubor prací (07-08/21) faktura č. 210100017 ve výši **843 445,83 Kč vč.DPH, uhrazeno.**

Druhá faktura 210100019 za **1 508 209,91 Kč (vč. DPH, bez pozastávky) uhrazena.**

Třetí fa 210100022 za 1 559 402,10 Kč s DPH 15%, snížená o pozastávky.(bez pozastávek) je **uhrazena**

Byl zkontrolován a odsouhlasen čtvrtý soupis nákladů na práce 15.10-15.11.2021 a proplacena čtvrtá faktura č 210100026 za **794 904 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.**

Byl zkontrolován a odsouhlasen pátý soupis nákladů na práce 15.11-15.12.2021 a uhrazena pátá faktura č 210100027 ze 14.12 za **1 717 583,64 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.**

Byl zkontrolován a odsouhlasen šestý soupis nákladů na práce 16.12-20.1.2022 a uhrazena šestá faktura č. 220100002 ze 24.1.22 za **753 418,19 Kč vč. DPH, bez pozastávky 10%.**

3.3.8. Náklady nad rámec projektu

Zápis č.2/2022

- e) přípojka Alza boxu - **65 966 Kč** vč.DPH (spoluúčast Alza – **do 20 tis Kč**). Zbytek bude vypořádán oproti nájemnému. Alza box byl 30.1. instalován a oživen. Po dalším jednání byl firmě ALZA vystaven a odeslán platební kalendář (nájemné za místo 8000 Kč/měs + 500 Kč/měs za elektřinu + spoluúčast 20 000 Kč na zřízení přípojky.
Námítka k zatížení dlažby na podložkách je řešena s Alza (pí Nalevajková, p.Kuchár) - neukončeno
- e) osvětlení 2. patra mimo výtahovou halu – 55 022 Kč vč. DPH – výborem schváleno. Zahrnuje i část chodby na čp.1461.

3.4. Připojení EPS na CPO HZS

- a) Rkst EPS probíhá dle samostatného projektu, je zkoordinována s průběhem stavebních prací a blíží se svému konci.
- b) Základní podmínkou pro připojení rekonstruované EPS na CPO HZS je odstranění závad, bránících připojení, dle závěrů Bezpečnostního auditu od fy M-connections z 10.8.2015.
- c) Na práce v období do 15.11.2021 předložila fa SEOS kalkulaci za 158 072 Kč + DPH. Připomínky výboru a KK nebyly. Fakturace byla 30.12.2021 povolena. **Faktura byla proplacena**
- d) **Dořešit EPS v pasovce ÚMČ P10** – proběhla porada s p.Jiříčkou, následně byla dohodnuta koordinace a zpřístupnění pasovky s vedoucím Bc. Švecem (267093622). Dále řeší SEOS samostatně, nastoupil 9.2.2022.
- e) **Dořešit problém s fukary garáží** – Trvá žádost k představenstvu družstva, zda stávající, neprovozované požární fukary družstvo potřebuje, resp. chce, nebo ne. Platné PBŘ je nepředepisuje. Nyní, po několika urgencích, jej představenstvo družstva začalo řešit. Zatím neumí odpovědět, ale mohou z toho ale povstat dodatečné požadavky, komplikace a oddálení připojení EPS na CPO HZS. Ing. Kratochvíl (Kraso) – nebude připouštět nějaké další úpravy PBŘ SVJ, již schváleného HZS P10. Dtto p.Jiříčka (SEOS) ve věci modernizace a rozšíření EPS.
Péči SVJ budou vyměněny v místnosti s fukarem vyražené dveře, místnost bude vyčištěna. Fukar bude připraven k předání družstvu garáže v aktuálním stavu
- f) V únikových cestách ve všech domech jsou odkládány věci vlastníků, které se jim v bytech nehodí. Tyto věci musí být odklizeny (zpět do bytů, do sklepů, nebo do odpadu).
Únikové cesty musí být čisté. To je základní, samozřejmá 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.
- 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.). – **bez odpovědi**
- i) Představenstvo družstva Garáže Moskevská požádalo o projekt EPS – odeslán 11.2.22 (p.Dudek)

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

		Rozpočet vč. rezervy (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	7,789	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
	Celkem	45,9	40,644	

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, nepřeplňovali je, ani neodkládali odpad na podlahu. Zejména papír (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.**

4.3. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2-12/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu. Vlastníci výtahy nešetří, často si přivolávají všechny tři, aby pak odjeli jedním. Provoz výtahů je tak neúměrně a zbytečně intenzivní, dlouhodobě ho výtahy nemohou vydržet.

Byla vyžádána od OTIS nabídka na výměnu řídicích soustav zbývajících dvou výtahů na Uzb a Mo a jejich zapojení v každém domě do duplexu.

Dodal p.Ponížník 31.1. k jednání (cena 948 297 Kč vč.DPH za 1 výtah), výboru a KK k posouzení do 27.2.22. **Předpoklad realizace je v 2. pol. r.2022.**

4.4. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)

Zápis č.2/2022

4.5. Požární směrnice a požární fukary (garáže)

Zápis č.2/2022 – požární dokumentace garáží včetně stanoviska představenstva družstva k dalšímu využití požárních fukarů v garážích (vyžádáno u pana předsedy představenstva 21.12.21) - dosud **předloženo nebylo.**

4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

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

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

c) Poptávka pronájmu (v 0p 1464) p.Kuligin (773473331, kuligina@seznam.cz) – k jednání.

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. beze změny. V domě 1462 domovní službou zjištěn původce odhazování odpadu mimo kontejnery (řešeno). V domě 1463 někdo z vlastníků vynesl odpady z rekonstrukce bytu před východ z domu do parku (příloha – zveřejněno též v info skříňce domu 1463).

6. Různé

Další schůze výboru budou stále ještě prováděny simultánně z důvodu dosud trvající vlny covidu..

Příští schůze bude probíhat 15 - 28.2.2022

Zapsala: H. Nekolová

Za správnost: V. Zasadil

