

# Zápis č.10 /2023

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

31.5. 2023

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

Omluveni :

KK : Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: -

---

## 1.Zahájení

**Program schůze** Návrh programu byl členům výboru a KK rozeslán k posouzení mailem. Připomínky došly/nedošly. Schůze se bude řídit tímto programem

### 1.1. Úkoly výboru v nejbližším období:

- a) **Uzavření účetnictví za rok 2022, vyúčtování záloh vlastníkům** ( H.Nekolová, do 30.4.2023) - **hotovo**
- b) **Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2023 hlasováním per rollam** (výbor, 22.květen-červen 2023) - **připraveno**
- c) **Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS** (dále 3.4) – úkol pokr. v r.2023 (SEOS, Zasadil)
- d) **Výměna tabel zvonků u vchodu do domů** (dále viz 4.6.) – po reklamaci **hotovo**, viz 2.55 (PS, Zasadil)
- e) **Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách** (dále viz 4.8.) – (Ulimex,Zasadil) 1Q 2023 - **hotovo**
- f) **Oprava dlažby na terase** – zahájeno, pokr.v r.2023 (T.Jirman, p.Sova) - **hotovo**
- g) **Oprava žlabu dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2.** Nezahájeno, pokr. v r.2023 (T.Jirman, p.Sova)
- h) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – poptáno via First, zajistit nabídku (Zasadil, First)
- i) **Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4)** – III. etapa – **pokr. v r.2023** (V.Zasadil)
- j) **Zatékání do garáží (viz 2.64)**, intervence Dr. Krč – *můžeme v plánu oprav odsunout opravu průjezdu a vyměnit izolaci pod záhonem (v r.2023-4) – nutný souhlas shromáždění vlastníků 2023, dáno do návrhu PO na r.2023 (Zasadil). Funkci stavebního dozoru vykoná T.Jirman. **VŘ na dodavatele bylo ukončeno.***
- k) **Web vrumo.cz** – již není podporován a některé funkce nezajišťuje. *Navrhnout alternativu (V.Kubásek) Alternativa (Ing. Jan Holub, genius-web.cz), výborem schválena (5-0-0) zaplatit zálohu 50% z ceny díla (12 500 Kč) – schváleno (5-0-0). **Návrh řešení dodán výboru 26.5.2023. Projednat s Ing.Holubem.***

### 1.b) Rozhodnutí vlastníků (mimo shromáždění) a domovní schůze.

Zápis č.3/2023. V r. 2023 tedy bude rozhodnutí vlastníků provedeno ještě metodou per rollam (písemně, mimo shromáždění). Domovní schůze a shromáždění vlastníků in natura v r.2023 ještě nebudou, vlastníci dostanou podklady pro rozhodnutí elektronicky, nebo písemně (jako v r.2022).

Výbor schválil a uvolnil k užití (4-0-0) materiály výboru (zápis č.7/2023, doplněné zprávou KK:

- a) Rozhodnutí mimo zasedání č.2023-1
- b) Hlasovací lístek
- c) Zpráva o hospodaření s grafy
- d) Zpráva o hospodaření – účetní
- e) Plán oprav r.2023-25, výhled do r.2032 s komentářem, plnění plánu oprav k 31.12.2022
- f) Zpráva o činnosti výboru a stavu správy domu vč. návrhu rozpočtu na r.2023
- g) Zpráva KK pro shromáždění vlastníků

Pozn. Na žádost vlastníka (požadavek KN) je zařazen do zprávy ad f) a do hlasování bod: Společenství uděluje souhlas se změnou prohlášení vlastníka týkající se změny způsobu využití jednotky č. 1461/299, ze současného způsobu využití "ateliér", na způsob využití "byt".

## 1.g) Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV v bytech

Proběhla dle harmonogramů. V bytech ve všech domech hotovo. Dobíhají náhradní termíny (Uzb 3.5.23 - 10x, Mo 27.4.23 - 16x). Ulimexu uhrazena záloha na cenu díla ve výši 700 tis Kč.

## 2. Havárie, údržba, opravy a revize

### 2.54. Netěsnost potrubí svodu dešťové kanalizace ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)

Zápis č.20/2022. Nabídka od p. Mudrocha je za 27 321 Kč vč materiálu.

Zatím odloženo, nutné vyčištění vodorovných potrubí kanalizace pod domem. Poptáno cestou First, nabídka od fy Herčík a Kříž za 19 440Kč+DPH byla výborem přijata (4-0-0, zápis 8/2023)

**Čištění objednáno via First 26.5.2023 pro domy 1463 a 1464**

### 2.56. Dlažba na podložkách, terasy (T.Jirman)

Zápis č.1/2023, 4/2923. P. Sova - Hotovo

Klíče dále zapůjčeny Ulimexu na dobu instalace měřidel s dálkovým přenosem dat.

Oprava provedena s nedodělkou.

### 2.61. Rozházené záklopové dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462 (T.Jirman)

Zápis č. 1/2013.

P. Sova udělá opravu žlabu v **později dohodnutém termínu.**

Nejprve provede cca 5m jako vzor opravy a po schválení bude jednat o ceně díla. Cena za vzor je **11,5 tis.Kč**

### 2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)

Zápis č 17/2022., 3/2023, 4/2023, 5/23.

**Orientační návrh rozpočtu na výměnu izolace je 4, 406 MKč bez DPH (5,28 MKč vč DPH).**

Výbor navrhne shromáždění vlastníků odložit plánovanou opravu průjezdu, zařadit místo ní do plánu oprav 2023 výměnu izolace pod záhonem nad garážemi s náklady do 6 mil. Kč vč. DPH (zápis č.1/2023).

V PO musí zůstat záloha 4 MKč na eliminaci nebezpečí destrukcí přívodu vody a odvodu splašků (z toho 2 MKč na čištění kanalizace). Na zákonnou výměnu měřidel spotřeby tepla, SV a TUV musí být alokováno 1,5 mil.Kč. ( zápis 2/2023), atd.

VŘ (vyhlášeno na vrumo.cz, poptavej.cz, též na vrumo.cz)

Zápis č.7/2023

Od všech soutěžících vyžádat doplňující reference na nejméně tři zakázky srovnatelného charakteru a finančního objemu v posledních pěti letech.

Na schůzi č.9 vyhodnotil výbor nabídky i doplňující reference a stanovil pořadí nabídek takto

1. **Potápěčské práce, s.r.o. (Ing. Šorm)**
2. **Panel-servis s.r.o. (Mgr. Hrubín)**
3. **Sova stavby (p.Sova)**

**S vítězem VŘ budou upřesněny požadavky, termín realizace, příp. upravena cena. K SoD bude přiložena technická správa. Pak teprve bude podepsána SoD.**

**Informace o tom bude zaslána p.JUDr. Krčovi, který jedná z pověření Garáže Moskevská, družstvo.**

### 2.70. Zatečení do bytu č. 285/1464 p.Čípa (T.Jirman)

Zápis č.7/2023. Zatékání se opakuje. Osloven T-mobile – uklidit na střeše.

### 2.69. Záloha přívodu vody do domů (V.Zasadil)

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022, pokr. v r. 2023, zápis č.7/2023. V červnu bude proveden průzkum

možnosti nouzového propojení přívodu SV mezi domy čp. 1463 a 1464. **Na základě výsledku bude stanoven další postup.**

### 3. Plán oprav v r.2022 s přesahem do r. 23 a 24

#### A. Oprava EPS a SČD (2-8-18. patro všech domů)

Zápis č.11/2022, č. 14/2022.

Zápis č.4/2023 s přílohou, č.7/2023.

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

Zápis č.17/2022

### 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

#### 4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ ( T. Jirman)

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 , 18/2021. 17/2022. 5/2023 7/2023

#### 4.2. Úspora nákladů na spol. el. (H.Nekolová)

Nabídka na výměnu jističů od fy ASEB za **114 140 Kč** (bez BPH) – **hotovo nutno upravit smlouvy s PRE, (zápis č.6,7/2023)**

#### 4.8. Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV s dálkovým přenosem dat v bytových a nebytových jednotkách dle směrnice EU (1,5 MKČ) (V.Zasadil)

Zápis č.14, 15/2022, 20/2022

V jednotkách hotovo, **bude ještě harmonizace sběru dat.** Pak vrátí klíče od prostor výboru s ozn. „Sova“

#### 4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.15/22, 20/22.

#### 4.31. Kamerový systém do užívání SF First (L.Bulant)

**Realizovat k 1.10.2022 (zápis č.13/2022). Úkol trvá,**

#### 4.32. Vstupní dveře do domů (V.Kubásek, L.Bulant, V.Zasadil)

Byl diskutován způsob opravy, zda výměnou dveří na čp.1464 se zachováním stávající elektronické periferie od fy Rouča, za **114 tis Kč** nebo novými dveřmi od fy Kavan

Vzhledem k tomu, že spolehlivost stávající technologie je principiálně vyhovující, většina oprav a nákladů je spojena s násilným otevíráním dveří, výbor rozhodl (3-0-1) neměnit stávající unifikovanou technologii a **objednat opravu od fy Rouča (původního dodavatele).** K tomu zajistit pravidelnou, kvalifikovanou údržbu a náhradní díly, **Objednáno 25.5 (prostřednictvím fy p.Čejky).**

#### 4.34. Nefunkční dveře ve vchodu z terasy do čp.1464 a násl. (zápis č.5/2023)

##### 4.34.1. Devastace na Moskevské 1464 a vykradení pronajatého skladu

Zápis č.7/2023

- a) Poptat zajištění vstupů - odolné kovové dveře/mříže do prostor 404, 405, 406, 407 a 400a , nabídku máme od fy Kavan. Podrobné jednání s fou Kavan proběhlo (L.Bulant)
- b) Instalovat odolné kovové dveře/mříže ad a)
- c) Přezkoušet požární fukar vč. zařízení místnosti 400a s ohledem na způsobnost připojení k EPS
- d) **Zajistit písemnou instrukci na odblokování a zablokování únikových dveří „únik 401. únik 402“, zajištěných elektromagnetem, pro použití personálem denní i noční směny vrátnice – vyžádáno u SEOS**
- e) Zablokovat příložkami druhé ze dvou dveří „únik 401, únik 402“ - první zajištěny elmg. EPS - **hotovo**
- f) Zajistit dva funkční náhradní zámky do vstupních dveří do domu (dodány od p.Čejky, faktura za 43 025 Kč) – dodáno, uhrazeno

#### 4.34.3 Aktualizovaný soubor nákladů na vandalismus Mo 1464- ad (4.34, 1,2,3), atd.

|                              |             |              |   |               |
|------------------------------|-------------|--------------|---|---------------|
| Opravy dveří, mříží          | fa 2023/1/3 | 9 053        | Škody ve skladu p.Pitra (PČR, pojišťovna) | 187 500       |
| Opravy dveří, zámků          | fa 2023 2/2 | 14 915       | Kassoft – elmg zámků 2x                   | 48 980        |
| Opravy dveří, mříží, zámků   | fa 2023/2/3 | 6 182        | Kassoft – detekce vad, spec.kabel         | 10 005        |
| Opr. a vým. zámku (Čejka)    | fa 223023   | 43 025       | Mimořádný úklid vč. kontejneru            | 15 562        |
| Nová info skříňka (L.Bulant) |             | <b>9 500</b> | Elmg.zámek ABLOY fa 223025 vč.DPH         | <b>36 270</b> |

|                               |  |  |                    |                |
|-------------------------------|--|--|--------------------|----------------|
| Úklid exkrementů na chodbě 4x |  |  |                    |                |
|                               |  |  |                    |                |
|                               |  |  | Celkem k 31.5.2023 | <b>380 792</b> |

PČR vyšetřování škody vloupáním do skladu p. Pitra rozhodnutím z 24.4.23 odložila.  
Znečišťování společných prostor domu (nyní soustředěno na výtahy) bohužel pokračuje.  
Práce sociálního odboru na čp.1464 zatím bez výsledku. Nový pracovník pí Šedek

#### 4.34.5. Nová info skříňka na Moskevskou (L.Bulant)

Dodána, cena 9,5 tis Kč. Instalována u nákl. výtahu v 1.p. za dříve zničenou a rozkradenou vlastníky.

#### 4.36. Výtahy

1463 – malý pravý výtah – přerušené vinutí elmg. brzdy – bezpečnostní okruhy zastavily výtah – vyproštění neznámé osoby. Výtah je odstaven, OTIS čeká na náhradní díl. **Opraveno**  
**Všude ve výtazích jsou strhány informace o možnosti vyproštění místními oprávněnými osobami, volají si postižené osoby Otis a informace jdou mimo výbor SVJ. Ten pak jenom platí faktury Otisu.**

#### 6.8. Web vrumo.cz (V.Kubásek)

Stávající web již není poskytovatelem hostingu podporován a některé funkce nezajišťuje. Nabídka na zřízení nových stránek za 25 000 Kč ([holub@genius-web.cz](mailto:holub@genius-web.cz)) výborem přijata (zápis 5/2023)  
27.5. dodán fc vzor členům výboru **k posouzení. Projednat s p.Holubem**

## 6. Různé

#### 6.1. Grafické znázornění únikových cest z jednotlivých podlaží domů (V.Zasadil)

Zápis č.17/2022. č.3/2023, č.7/2023

#### 6.3. Zatékání do prostoru napojení pavlánu v 8.p. čp. 1461 (T.Jirman)

Problém trvá, sledovat

#### 6.10. Rozprava o generálním klíči (L.Bulant, zápis č.8/2023)

V každém případě je nyní nutno obnovit stav **dle dosud užívaných schémat domů a připravit klíče a čipy pro klíčové trezory.**

#### 6.13. Posunutí zastávky MHD (autobus) před Penny

Zápis č.8/2023.. Bude provedeno do 22.6.23.

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.10 bude ve středu 21.6.2023 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v. r.

