

# Zápis č.8 /2023

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

17.5. 2023

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek (do 19.30), Libor Bulant, Tomáš Jirman (od 19,15.

Omluveni :

KK : Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: -

---

## 1.Zahájení

**Program schůze** Návrh programu č 8/2023 byl členům výboru a KK rozeslán k posouzení e-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 dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4)** – III. etapa – 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, dáme do návrhu PO (Zasadil). Funkci stavebního dozoru vykoná T.Jirman. VŘ na dodavatele bylo otevřeno.*
- 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)*

### 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 správy 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). **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)**

### 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.

### 2.61. Rozházené zákloповé 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 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 destrukci 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 soutěžící vyžádat doplňující reference na nejméně tři zakázky srovnatelného charakteru a finančního objemu.**

**Uvést pro každou zakázku (do týdne od data vyzvání)doplňující informace, nejméně v rozsahu.**

- a) Identifikace objednatele
- b) Stručný charakter zakázky
- c) Finanční objem zakázky (fakturovaná cena)
- d) Místo provedení zakázky, datum zahájení a datum ukončení plnění (předání díla do užívání)

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

**Zápis č.7/2023**

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

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022, pokr. v r. 2023, zápis č.7/2023

## 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

a) *Obnovit strženou tabuli na mřížích z průjezdu čp.1461 (L.Bulant)- hotovo*

### 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, příp. uzavřít smlouvu s jiným dodavatelem (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

### 4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.15/22, 20/22. Viz též bod 4.33 zde

*Stále se objevuje vyhazování stavebního odpadu z Mo a Vr1 do prostoru popelnic a vyhazování odpadků z oken a lodžií čp.1464. Z Moskevské bylo v dubnu péčí výboru vyvezeno v dubnu 11m3 různého odpadu*

### 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 vyhovující a většina oprav a nákladů je spojena s pokusy o násilné otevírání 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,*

### 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 způsobilost 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 (repasované) do vstupních dveří do domu (dodány od p.Čejky, faktura za 43 025 Kč)*

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

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 zámky 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
			Elmg.zámek ABLOY fa 223025 vč.DPH	<b>36 270</b>
			<b>Celkem k 22.3.2023</b>	<b>371 292</b>

PČR vyšetřování škody vloupáním do skladu p. Pitra rozhodnutím z 24.4.23 odložila.  
Znečišťování společných prostor domu (nyní soustředěno na výtahy) pokračuje

#### 4.34.4 Mimořádný úklid na čp. 1464

Předchozí bilance je zatím neuzavřená. **Pokusíme se zase dům 1464 zase uvést do normálního stavu.**  
Realizaci dalších opatření na zodolnění společných částí domu budou náklady výše ještě růst.

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

Dodána, cena 9,5 tis Kč. Náhrada za dřívější, bohužel zničenou vlastníky.

#### 4.36. Výtahy

1461 – velký výtah – výměna omezovače rychlosti po vyproštění neznámé osoby - Hotovo

1463 – malý pravý výtah – přerušené vinutí elmg. brzdy – bezpečnostní okruhy zastavily výtah – vyproštění neznámé osoby. Výtah je odstaven, OTIS čeká na náhradní díl.

**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. 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

### 6.8. Web vrumo.cz (V.Kubásek)

Stávající web již není poskytovatelem hostingu podporován a některé funkce nezajišťuje. Zajistit nápravu, nebo přechod na ekvivalent, uživatelsky přívětivý pro vlastníky i pro výbor. Úkol trvá.

Nabídka na zřízení nových stránek za 25 000 Kč ([holub@genius-web.cz](mailto:holub@genius-web.cz)) výborem přijata (zápis 5/2023)

### 6.10. Rozprava o generálním klíči (L.Bulant)

Pro větší bezpečnost vlastníků bude připraven dokument o možnosti zavedení generálního klíče v našich domech. O dalším postupu bude ještě výborem jednáno.

**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

MČ P10 předložila k posouzení 3 varianty. Z hlediska SVJ vyhovují všechny. Sděleno MČ P10 e-mailem 29.4.

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.9 bude ve středu 31.5.2023 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v. r

**Příloha 1** – jednoduché 90 cm široké dveře od fy Animo Bohemia

