

Zápis č.17/2012

schůze výboru Společenství Vršovická 1461,1462, Uzbecká 163, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 9. května 2012

Přítomni: Zasadil Vladimír, Nekolová Hana, Bulant Libor, Železný Jiří, Königsbauer Jan, Hošek Karel, Kubásek Vítězslav

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Lukášová Věra

Program: **1. Zahájení**

2. Likvidace následků požáru (V. Kubásek, L. Bulant)

3. Oprava schodů Vršovická - Moskevská (J. Königsbauer)

4. Výtahy (Zasadil, H. Nekolová)

5. Podíly na příjmech z pronájmu SČD (L. Bulant)

6. Různé

6.1. Pojistné události, zápis do OR (K. Hošek)

6.2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras. (J. Königsbauer)

6.3. Zatékání vody do střech (J. Königsbauer, J. Železný).

6.4. Zatékání vody do garáží

6.5. Požární ochrana. (V. Kubásek)

6.6. EPS

Zahájení (V. Zasadil)

Informoval o zatékání do garáží. Družstvo Garáže Moskevská je budoucí člen SVJ, přispívající do FO stejně jako nyní MČ a na rozdíl od MČ hlásící se o podíl na údržbě SČD, které mají zásadní vliv na stav NP 1464/340 (Garáže), tj zejména na zatékání a průsaky vody, EPS, atd. V našem budoucím účetnictví je to další významné nákladové středisko se svými příspěvky i náklady a s podílem na Plánu oprav. Jde o závažný problém!

2. Likvidace následků požáru (V. Kubásek, L. Bulant)

a) mytí průjezdu (L. Bulant) – firma Herakles termín dokončení do 13.4.

Práce byly zahájeny Průjezd je umytý, 10. 5. 2012 zahájí firma Herakles malování. Výběr barev, stěny, sloupky, strop. Zajistí L. Bulant.

b) osvětlení průjezdu a vstupů do domů (V. Kubásek, L. Bulant, J. Königsbauer)

V. Zasadil - připraveny tři nabídky k rozhodnutí:

Rozhodnutí o způsobu provedení a o nabídkách osvětlení průjezdu.

1. *Hlasování, zda bude průjezd osvětlen bez pohybových čidel, s permanentním osvětlením, 5-2-0*

2. *Hlasování o výběru realizační firmy, za hlavní váhové kritérium vzata cena nabídky.*

– firma ELWA, cena 31 772 Kč (L. Bulant)

– firma Petr Hrubý cena 36026 (J. Königsbauer)

– firma V+CH ELEKTRO cena 24200 Kč (V. Kubásek)

Hlasováním 6-1-0, vybrána firma V+CH ELEKTRO

Rozhodnutí o osvětlení Vstupy 1. podlaží. Moskevská, Uzbecká, Vršovická 1,2

–firma V+CH ELEKTRO, vše za 37 500 Kč (V. Kubásek)

–firma Petr Hrubý, za 29,129 (J. Königsbauer)

Vybrána firma Petr Hrubý

Závěr: zajistit návrhy smlouvy od vítězných firem a kontrolovat rozsah a průběh prováděných prací (V. Kubásek, J. Königsbauer). Realizace ihned

3. Oprava schodů Vršovická – Moskevská (J. Königsbauer)

Stav: Tommi, jedna nabídka od fy Goriel, cena cca 50,000,- Kč.

Nabídka byla projednána 3. 5. 12 s dodavatelem na místě s cílem nabídku optimalizovat.

Závěr. Získán jediný dodavatel, cenová nabídka k rozsahu prací, stanovenému výborem, potvrzena hlasováním v poměru 6-1-0. Návrh doplněn o stavbu pilíře (sloupku). Cena celkem 47 667,-

Návrh smlouvy, J. Königsbauer

Dozor nad realizací V. Kubásek, J. Železný,

Realizace ihned

4. Výtahy (V. Zasadil, H. Nekolová)

4.1. V. Zasadil, uvedl, že 3. 5. 2012 byla zakončena dvouměsíční série jednání s fou OTIS ve věci zajištění spolehlivosti a komfortu dalšího provozu našich výtahů. Výsledkem je nabídka na repasi všech výtahů dle jejich skutečného technického stavu se zahrnutím doporučených ustanovení norem (zábrana pádu, opásání protizávaží, oboustranné spojení, zakrytování pohyblivých částí ve strojovně, atd.). Shrnutí cen nabídky, porovnání s cenami předchozích nabídek a návrh na rozšíření nabídky je v příloženém materiálu (evakuační výtahy, program ovládání nákladních výtahů při přepravě materiálu, repase interiéru klecí.

Celková cena základní nabídky 1. 589,735,- Kč je relativně výhodná, možnost realizace do 30. 6. 2012. Cenové porovnání je uloženo se zápisem.

Závěr: Výbor vzal nabídku firmy OTIS na vědomí. K vyjasnění a optimalizaci technických a cenových detailů nabídky proběhne účelové jednání výboru s fou OTIS za účasti KK dne 17.5.2012

Zajistí: V. Zasadil.

4.2. V. Zasadil připomněl, že průsaky do výtahů jsou splašky – prokázáno odborným rozбором vzorků. Proměřen výškový profil relevantního okolí výtahových šachet. Výsledek proměření vede k úsudku, že zdrojem průsaků je domovní splašková instalace. Ohledání na místě bylo provedeno 3. 5. 12. (V. Kubásek, J. Železný, J. Königsbauer), pravděpodobná příčina je ve vodorovné větvi splaškové instalace pod úrovní podlahy 0p., procházející NP „Čalounictví“.

Jeví se, že zemina pod domem 1464 je nasycená těmito průsaky natolik, že začaly pronikat ve styku podlahy a stěny v -2p i do prostoru garáží.

Závěr: Stav hodnotí výbor jako havárii s dopadem na další postup.

Na tomto základě byl dále 9. 5. 2012, proveden průzkum tohoto odpadového potrubí firmou Herčík a Kříž při použití speciálního vybavení, za součinnosti členů výboru V. Kubásek, J. Königsbauera, J. Železného, a technika TOMI Ing. Slavička. Potvrzena závada v odpadním potrubí v domě 1464. Pro další postup nutno provést proražení podlahy v 0-tém podlaží a výkop. Uvedená firma dá nabídku a zprávu o výsledku dosavadních prací.

Závěr. Výbor po diskusi potvrdil další postupu prací firmy Herčík a Kříž. V. Kubásek zajistí návrh smlouvy a neodkladné zahájení prací.

5. Podíly na příjmech z pronájmu SČD (L. Bulant)

Výplata podílů za rok 2010, 2011 probíhá v souladu s rozhodnutím výboru

Reklamní plochy. Obeslány firmy (5). Dvě se ozvaly, mají zájem především o boční plochy (k ÚMČ a do ulice Moskevská).

Závěr. Výbor pověřuje L. Bulanta kontaktovat vyžádat od nich návrhy smlouvy. Doložit výboru, termín do 31.5.2012

6. Různé

6. 1. Pojistné události. (K. Hošek)

a) Byly nahlášeny předběžné údaje o škodné události týkající se zcizení součástí hasičského vybavení domů Uzbecká a Moskevská pojišťovně Allianz. Celková škoda je vyčíslena na 48 312,00 Kč. (viz.: faktura č. 512011093 firmy „Požární bezpečnost s.r.o.“). Další postup podle pokynů likvidátora škod pojišťovny.

b) nahlášení škody události s uplatněním pojištění týkající se likvidace následků požáru v prostoru kontejnerů v průjezdu u domu Uzbecká, doložit výboru v nejkratším termínu. K této události je nutno nahlásit postup při výběrovém řízení, a vybranou firmu (s nejvýhodnější cenou, kterou budeme uplatňovat v pojistné události).

Závěr: průběžně informovat výbor o průběhu řešení pojistných událostí. K. Hošek

6. 2. Vyčištění a oprava svodů dešťové vody z teras (J. Königsbauer)

Stav: pokračuje zajištění nabídek, 3 nabídky

Všechny předložily nabídku pro jednotlivé druhy prací za měrnou jednotku. Nejvýhodnější je nabídka firmy Goriel, je třeba vyspecifikovat zadání a dohodnout rozsahy jednotlivých prací (*oprava před Moskevskou, upevnění L profilu, vyměnit příklopy železné mříže za betonové desky...atd*),.

Závěr: Vyzvat firmu Goriel k provedení obhlídky a jednání na místě samém. Zajistit návrh smlouvy a neprodlené zahájení prací (J. Königsbauer)

6. 3. Zatékání vody do střech (J. Königsbauer, J. Železný, V. Kubásek)

Provedena kontrola dotčených bytů. (Kopecký), kontrola střechy na všech domech proběhla 9.5. 12. (fa Kopecký za účasti členů výboru). Informaci podal J. Železný. Bylo konstatováno, že vzduchotechnika domu je už dávno nefunkční a vznesena připomínka, co se vzduchotechnikou na střechě. Zvážit i její vyřazení a zastřešení jejího vyústění

Závěr: Výbor vzal informaci na vědomí, do 19. 5. 2012 předá firma Kopecký odborný návrh na řešení.

6. 4. Zatékání vody do garáží. (V. Zasadil, Kubásek, J. Železný, J. Königsbauer)

Akutně nutno spolu s představenstvem DG identifikovat hlavní místa a příčiny zatékání.

Závěr: Zorganizuje V. Zasadil do 23.5.2012

6. 5. Požární ochrana. (V. Kubásek)

Informace pro výbor o dalších potřebách zajištění požární bezpečnosti, zejména pasportizace domů z požárního hlediska, vyhodnocení požárního nebezpečí a zpracování odpovídající dokumentace.

V diskusi zvažována možnost zabezpečení hasičského vybavení proti krádežím. **Škody v jednotlivých letech – řádově:**

2010 – 90 tis, 2011 – 70 tis, 2012 – 60 tis.Kč

Závěr: Přednášku kompetentního odborníka pro výbor dle nabídky, uskutečnit v termínu 23. 5. 2012. Zjistit cenové relace a nabídku zabezpečení hasičského vybavení domů.
Do 30.5. 2012. (V. Kubásek)

6.6. EPS

EPS - přestěhování, garáže, změny v propojení na centrální pult. Odstranit závislost provozu EPS na vrátnici garáží. Zajistit informace, vyhledat možné dodavatele, řešit v součinnosti s družstvem Garáže Moskevská.

Závěr: Otázky EPS zahrnout do přednášky odborníka 23.5. 2012. Všemi členy výboru usilovat o získání kontaktů na odborníky týkající se EPS. Návrhy na zadání, oslovení dodavatelů, případné inzerce. Termín – 23. 5. 2012

Zapsal K. Hošek Za správnost V. Zasadil