

Zápis č.39

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

Dne: 25. 11. 2015

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekořová, Karel Hošek, Vítězslav Kubásek, Libor Bulant, Jiří Železný

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Hana Konopásková, Ivo Novák

Hosté:

Program: 1. Zahájení
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení
6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

Shromáždění vlastníků se bude konat 9. 6. 2016. Objednat notářskou službu (K. Hošek)

Termín zaznamenan u notářství Hallada, objednávku přijmou až v r.2016

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras v r. 2015

Zápis č.33

2.7. Zavírače dveří portálů (V.Kubásek)

Zápis č.32 - vyměnit. Týká se vchodů z teras a z parku - všechny domy. Požadujeme typ GEZE TS - 4000. Jako nejvýhodnější vybrána nabídka firmy Richter. Objednat 9 ks včetně montáže (4-0-1), zajistí L.Bulant

2.9. Čipy – zámky (V. Kubásek)

Vrátko k popelnicím západ - zámek nezamyká (od 25.11). Opravu (zámečníka) zajistí SF First

3. Plán oprav

3.1. Oprava rozvodu požární vody v garážích – (Úkol č.27- V. Kubásek - InTop, RN 229 568 Kč vč.DPH)

Obj.28/Ku/2015, zahájení prací 7. 11. 2015 - ukončeno 25.11., jsou vícepráce. Bude dodána revizní zpráva

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0,1 NP, Vr ONP (Úkol č.12,13 - L. Bulant)

zápis č.17/2015, 28/2015. Vazba na úkoly č. 13, 15, 24.

SOD 150643/1 - 315 601 Kč vč.DPH – Přemístění elektroměrů nebytů z chodby – souhrnně Uzb, Mo

SOD 150643/2 – 2.995 987 Kč vč. DPH -Revitalizace chodeb 0,1NP – souhrnně Uzb,Mo

Investor – SVJ (V. Zasadil 777 074 626, L. Bulant 737 842 815)

TDI – p. Čapek (602 304 448)

Dodavatel – BML STAVBA, s.r.o. (Mgr. Hrubín 775 680 834)

Zahájení Uzbecká 9. 11. 2015, Moskevská 30.11.

Dokončení – do 26. 3. 2016, o Vánocích budou chodby v obou domech průchodné

Projekt na úpravu vstupů Vr 1,2. (AV - do 15.12.2015)

25.11 proběhl KD, budou probíhat pravidelně každou druhou středu od 12.00.

3.3. Interiéry domů – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 – L.Bulant, V.Zasadil)

Zápis č.28, 29/2015.

Projekty: AV do 15.12 vstupy Vr, do 15.1.16 chodby Uzb, Mo (Zápis č.36)

V návaznosti na ně budou projekty stoupaček a horizontálních rozvodů spol. el. (osvětlení, slaboproud, EPS, komunikace)- BML (p.Zemen)

Vazba na úkoly č.12, 13,15, 21 a na opatření dle tematické požární kontroly (4.2.)

e) Předběžný rozpočet, členěný po jednotlivých souborech a domech předložila fa BML 5.11.2015

Bude dále upřesňován výborem a fou BML na základě postupu v souvisejících úkolech Plánu oprav a disponibilitu fin.prostředků

Urgována nabídka na zapravení oken na schodištích Uzb,Mo z interiéru – znovu k jednání 3.12 v 8.00

Předběžný rozpočet na rekonstrukci elektřiny a opravy SČD do standardu referenčního domu je na 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Bude nutno rozhodnout o rozsahu prací, stanovit pořadí jejich realizace s ohledem na disponibilitu fin. prostředků. Byl vysloven i názor – realizovat jen rekonstrukce vchodů a dále jen vymalování a lino na schodech a chodbách (to byl původně zamýšlený rozsah).

3.4. Výměna oken na hlavních schodištích Uzb, Mo (úkol č.21 Plánu oprav – Zasadil, Kubásek)

Zápis č.41/2014, č.8/2015, č.20/2015, č.23/2015, 32/2015. Dokončeno, převzato, vícepráce, vady – zápis č.36

- Dodatek č.2 SoD SH5-0055, celková rekapitulace:

** cena dle SOD a dodatku č.1 (asbest, 18.patro)) – 5 659 734 vč. DPH 15%*

** cena dle SOD, dodatku č.1 a č.2 (vícepráce) – 6 029 694 vč. DPH 15%*

Vícepráce a jejich ocenění bylo projednáno a přijato v rámci kontrolních dnů zápisem do SD, činí celkem 369 960 Kč vč. DPH 15% (321 704 bez DPH). Výbor vzal na vědomí dodatek č.2, uvolněn k podpisu

3.6. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, Ing.Železný)

- Třetí etapa

Zápis č.35. Návrh rozhodnutí MČ dán do rady 18. 11. - zamítnut

O dalším postupu bude rozhodnuto na základě arch. studie a projektu (ad 3. 3. d) počátkem r. 2016.

3.7. Kamerový systém (K.Hošek, L.Bulant, L.Novák)

- zajistit rozmístění výstražných tabulí

- instalace 4 dalších kamer - realizovat (terasa Vršovická...L. Bulant) - projednat s dodavatelem do 10.11, dodatek smlouvy

3.9. Oprava stoupaček SV, TUV na Uzb, Mo (V.Kubásek – InTop Pomazal).

Zápis č.33. Průběžně registrovat postup prací, faktury, náklady

3.10 Oprava schodišť z Mo a Uzb do parku (úkol č. 25, 26 – First)

Zápis č.35

Po prostudování nabídek (zápis č.36) rozhodnuto hlasováním (5-1-0):

Vybrána fa Ing. Taterka, nabídková cena Mo 91.165,-Kč vč. DPH, prověřit sazbu DPH (zápis č.37)

Projednána nabídka pro Uzb. – 29 524 bez DPH –

a) prodloužit schody – ne, (4-0-1)

b) cena 29,524,- ano, (4-0-1)

Sporné části nabídky předloženy SF First k dořešení

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (úkol č.15, V. Zasadil, L.Bulant, V.Kubásek).

Plánované náklady na úkol:

V r.2015: 200 tis.Kč

V r.2016 : 2 000 tis.Kč

4.1.1 PBŘ (KRASO s.r.o. -167 tis. Kč vč. DPH.) – Hotovo, zápis č.19

4.1.2. Požárně bezpečnostní audit (M-connection 30 tis Kč vč.DPH) – **protokol**, k dispozici SEOS.cz

4.1.3. Projekt na úpravu EPS a požárního vybavení domů dle PBŘ a PBA

Základní specifikace v zápise č. 36.

–Připojení na PCO HZS bude zahrnovat celý objekt, včetně nebytů .

- projekt EPS objednan u fy SEOS.cz – 102 tis. Kč vč. DPH (Obj.025/Za/2015)

Vlastníci nebytů – osloveni dopisem via First (30/Za/2015). Jejich stanoviska očekáváme do 10.12.

Další etapy:

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (1.pol.2016)

4.1.5. Připojení na PCO hasičů (M-connection, 2016).

4.2. PO a Tématická požární kontrola HZS.

V r.2015 je v Praze zaměřena namátkovým výběrem na starší výškové budovy. U nás proběhla od 7.do 9.9. Zprávu o odstranění nedostatků podat do 30.11. 2015 (koncept připraven)

a) Syntéza požadavků PBA a tematické kontroly, eliminace rozporů (Zasadil)

Požadavky PBA budou zpracovány do projektové dokumentace EPS (SEOS, nabídka/obj.025/Za/2015)

Návrh na úpravy PBŘ předány KRASO spolu se smlouvou o poradenství

b) Zajistit podklady z kolaudačního rozhodnutí a tech. dokumentace domů (Zasadil, Železný, Hošek)

Kolaudační rozhodnutí dohledána, nehovoří ale nic o požárním zabezpečení domů. (Zápis č.35)

Úprava výtahů na evakuační poptána u OTIS 16.11.

c) Zajistit požární dokumentaci dle závěrů tematické kontroly (Zasadil)

(Zápis č.29). Obj.017/Za/2015, 7.9. – 137 tis. Kč + DPH (Kraso)

d) Reagovat na revizní zprávy od SEOS... (V.Kubásek)

oprava EPS z 5.10 hotova – 87 tis. Kč (obj. 022/Za/2015, zápis č.32) .

Dodán „Doklad o zkoušce provozuschopnosti EPS...“ pro každý dům.

Dotto i Protokol z měsíční kontroly – EPS je provozuschopná

e) Zajistit zprovoznění fukarů na Uzb a Mo (V. Kubásek)

Očistit, přezkoušet – úkol trvá

Vyjasnit požární zabezpečení VN TS Mo (V. Zasadil)

Osloven PRE Distribuce Ing. Schneider - zatím bez odpovědi

f) Požární uzávěry (V.Kubásek)

Nabídka výsledně za 629 624 Kč vč. DPH (zápis č.36), obj.26/Za/2015. Uhrazena etapová platba za nákup materiálu (fa 515013178 za 492 288 Kč vč.DPH)

*Práce v domech **zahájeny**.*

Byla provedena kontrolní prohlídka (Hubáček/Zasadil) na všech požárních uzávěrech v 0-2NP a předána objednávka 027/Za/2015 na opravu. Rozpočet nákladů a cena budou výboru následně předloženy ke schválení.

Opravy požárních uzávěrů budou zakončeny do fakturací a revizní zprávou do 31.1.2016

4.3. Provoz a využití ploch SČD v průjezdu

4.3.1. Dopravní obsluha a dopravní značení (K.Hošek)

Návrh ve formě žádosti o úpravu dopravního značení a souvisejících opatření podán ÚMČ P10,

Předáno ke schválení dopravnímu oddělení PČR

4.4. Společná elektřina (V.Zasadil)

4.4.1. Osvětlení na Vr 1,2.

Kontrola probíhá – p.Novotný, fa BML

a) Vyklidit, vyčistit a označit SČD na Vr 1, 2. (V.Kubásek)

Další postup dle zápisu č.37

4.4.2. Osvětlení průjezdu (V. Zasadil, H. Nekolová)

*Objednávka č. 024/ZA/2015. Dále koordinuje GMD. **Hotovo***

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

*Na výtahu 95804 (Vr1) bylo 15.9. zničeno levé křídlo kabinových dveří (stěhování, rekonstrukce). **Hotovo***

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Nejsou aktuální případy.

6.43. Pí Ing.Ostrožná

žádost – kolaudace NP1463/330 na byt, předběžný souhlas, za podmínky že SVJ bude účastník SŘ. Ano, je v souladu s rozhodnutím shromáždění vlastníků 25.9.2014

6.44. Počmáraný dům (H.Konopásková)

vystoupila s příspěvkem, který se týkal posprejovaných 2 stěn před vchodem do Vršovické 1462. Jak je možné, že máme kamerový systém, noční ostrahu a toto se stane. To nebyla otázka 2 minut. Žádala o přešetření a přijmutí opatření.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil