

Zápis č.1.

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

Dne: 6.1.2016

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková, Věra Lukášová

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. Notář – zápis č.39

Studie revitalizace vstupních chodeb Vr1,2 (Lstibůrek, AV – L.Bulant)

Rozhodnutí: Studie odsouhlasena v navržené podobě, standard úprav stejný jako na Uz, Mo. 40 bytových schránek a 9 podnikatelských (pro obálky A4)

Projednat možnost vymístění zařízení čipového systému z kočárkárén Vr1,2 (V.Kubásek)

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras v r. 2016

Krom standardních příspěvků do fondu oprav z bytových a nebytových jednotek se tak MČ P10 navíc podílela v r.2015 na údržbě pochozích teras částkou 650 tis.Kč.

Zatím se stále nedaří uzavřít smlouvu o účasti MČP10 na opravách teras, realizovaných v rámci plánu oprav. Náš návrh, který jsme podali v březnu se dostal na jednání rady a zastupitejstva po průtazích až v listopadu 2015, byl v obou orgánech zamítnut. V jednání budeme pokračovat.

2.7. Zavírače dveří portálů (L.Bulant)

Zápis č.32 - vyměnit 9 ks fa Richter (4-0-1) – bude provedeno v 2. týdnu 2016

3. Plán oprav

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. Hotovo v obou domech - převzato, fakturováno, proplaceno (227 297 Kč vč. DPH).

Do místnosti za výtahy byly soustředěny i elektroměry z ONP

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

Stav realizace: Zápis č.42/2015

L.Bulant – návrh na úpravu osvětlení v 0NP Uz, Mo – spec zářivky, pohybová čidla, stávající letkové osvětlení ponechat jako záložní (na zvláštní jistič – přijato 5-0-0. Předložit cenovou nabídku

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

Zápis č.28, 29/2015.

Projekty: AV do 15.1.2016 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 společně upřesňován výborem a fou BML na základě postupu v souvisejících úkolech Plánu oprav a dostupnosti fin.prostředků

Předběžný rozpočet na rekonstrukci elektriny a opravy SČD do standardu referenčního domu je na 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Zápis č.40.

f) Nabídka na zapravení oken na schodištích Uzb,Mo z interiéru (oprava podlahy a stropu) – 521 805 bez DPH pro oba domy, plech 3 mm, viz e-mail 8.12.Projednáno, přijato (zápis 42/2016). Očekáváme návrh SOD a zahájení prací. Na základě detailního proměření doporučena **úprava technologie s ohledem na proveditelnost** (Zasadil/Hrubín, Kožnar – 5.1.16 – dodavatelem přijato)- Výbor souhlasí 5-0-0)

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 cena SOD SH5-0055vč. dodatku č.1 a č.2 (vícepráce) celkem 6 029 694 vč DPH 15%**

Kolaudační ohlášení stavebnímu úřadu předáno cestou podatelny 10.12.15 – možno užívat

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

Další postup dle zápisu č.39 – jaro 2016

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

- zajistit rozmístění výstražných tabulí

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

Kabeláž připravena, montáž kamer v 2.týdnu 2016

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

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

Moskevská hotovo, fakturováno, uhrazeno

V.Kubásek prezentoval technický nález na Uz (3-4 stoupačky, výměna zarostlých kohoutů) - předložit cenovou nabídku

3.10 Oprava venkovních 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)

Nabídka pro Uzb. – 29 524 bez DPH

a) **prodloužit schody – ne**, zápis č.42/2014

b) **cena 29,524,- ano**, zápis č.42/2014

Sporné části nabídky ad b) předloženy SF First k dořešení

Zápis č.42/2015:

- Rozhodnutí v zápisu č.37,39 potvrzeno, schody neprodlužovat. dořešit cenu (cestou First dán požadavek: 30 tis nepřekročitelná cena, 5 let záruka)- zatím bez odezvy
- Realizovat na jaře 2016

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). Reakce došla jen v 6 případech.

Závěr: NP obývané, nebo určené k rekolaudaci na byty, budou z instalace hlásičů požáru vyjmuty. Ostatní prostory budou osazeny dle projektu.

Projekt EPS bude k projednání v lednu 2016 (Ing. Bouda)

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.

proběhla od 7.do 9.9. Zápis č. 40.

a) **Zpráva o odstranění nedostatků** odeslána HZS hl.m.Prahy 30.11.včetně balíku nové dokumentace požární ochrany, **zbývá dodat:**

Protokol o kontrole požárních uzávěrů – fa Požární bezpečnost po opravě požárních uzávěrů – do 31.1.2016.

b) **Dokumentace, zasláná 30.11. HZS k vydání stanoviska:**

Posouzení požárního nebezpečí

Požárně bezpečnostní řešení

c) **K dispozici HZS**, v souvislosti s budoucí žádostí o připojení EPS na PCO HZS byla dále 30.11. zaslána dokumentace zdolávání požárů (DZP) ve formě Operativní karty pro všechny naše bytové domy.

d) **K internímu použití SVJ** byla zpracovatelem předána dokumentace ad a)c) – založit (V.Kubásek)

Nová požární dokumentace je pro SVJ závazná.

Tematická kontrola může pokračovat následnými kontrolami a mohou být vzneseny další požadavky.

Dílčí úkoly:

úpravy PBŘ – výstupy ze severní sekce sklepů na nouz. schodiště možno zazdíť. (po schválení ad b)

Úprava výtahů na evakuační optána u OTIS 16.11. (pro další jednání o požadavku HZS)

Uhradit náklady na vytvoření dokumentace PO – 137 tis.Kč + DPH (fa Kraso, po schválení ad b)

Vytisknout, založit a udržovat dokumentaci PO pro potřebu SVJ (V.Kubásek, po schválení ad b)

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

Očistit, přezkoušet.

Uzb. Obnoveno připojení fukaru na 380V a proveden zkušební běh (Švarc/Bulant,Zasadil). Výsledek s rozpaky, posoudí p.Kratochvíl 7.1.16. Vyžádáno připojení fukaru i na Mosk.

e) Vyjasnit požární zabezpečení VN TS Mo a dalších NP (V. Zasadil)

Osloven PRE Distribuce Ing. Schneider - zatím bez odpovědi. Ateliery a další NP určené k obývání, budou z instalace požárních hlásičů vyjmuty

f) Požární uzávěry (V.Kubásek, V.Zasadil)

Obytná podlaží 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, dokončení v 1/2016.

Technická podlaží 0-2NP - objednávka 027/Za/2015. Rozpočet nákladů a cena oprav budou výboru předloženy ke schválení v lednu 2016.

opravy požárních uzávěrů budou zakončeny do fakturací a revizní zprávou do 31.1.2016.

Mezi svátky navezena část materiálu, ale práce nezahájeny. Urgence p.Tvrdík

4.3. Provoz a využití ploch SČD v průjezdu

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

objednávka pro zhotovitele – VAKOshop bude realizováno v jarních měsících 2016

4.4. Společná elektřina (V. Zasadil)

4.4.1. Osvětlení a režie a režie Vr 1,2.

Sledování spotřeby, identifikace jističů,

4.4.2.Osvětlení Uzb

prověřit spotřebu p.Snětina - hotovo, projednáno s p.Snětinou, bude promítnuto do vyúčtování záloh 2015

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

Všechny výtahy jsou v provozu.

4.6. Pasportizace společných částí domů (V. Zasadil)

4.6.1. Vr

a) Označit fyzicky jednotlivé prostory SČD čísly dle schématu - **hotovo**

b) Vyklizení a úklid (V.Kubásek – do 15.12) – opravit dveře, zámky (Hubáček, PO)

c) Označit jističe jednotlivých okruhů osvětlení SČD (V.Zasadil, P.Votruba – do 15.12)
rozpracováno

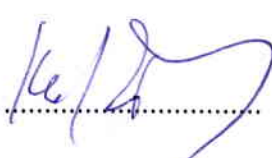
6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Nejsou aktuální případy.

6.44. Devastace zdi grafity Vršovická (K. Hošek)

aktivovat MP Praha 10, podklady z kamerového systému zajistí L. Bulant.

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 