

Zápis č.10

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

konané dne 9.3. 2016 v konferenční místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, , Jiří Železný, Libor Bulant

Omluveni: Vítězslav Kubásek, Karel Hošek

Výbor je usnášeníschopný.

KK: H.Konopásková, V.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 rezervován. *V březnu objednávka, (K.Hošek)*
Domovní schůze budou 12.5. (Uz), 19.5. (Mo) a 26.5.(Vr)

- a) **změna stanov** po zapracování ustanovení nového občanského zákoníku (V.Zasadil, H. Nekolová)
návrh nových stanov dán 25.2. k posouzení vlastníkům – do 25.3.
- b) **Volby členů a náhradníků výboru** (*aby nebylo nutno svolat shromáždění v lednu 2017*)

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Havárie stoupačky TUV - VP v bytě Uzb 7p.

Další opatření – zápis č.8

2.2. Zatékání vody do garáží

V r.2015 se nepodařilo vyčistit severní část potrubí dešťové kanalizace teras nad garážemi, která tím nezvládá přívalové srážky. Aktuálně vyřešeno proražením povrchového svodu vody do části s funkčním potrubím. Další opatření, která budou realizována v režimu „havárie“ – oprava svodu dešťové vody a oprava izolace na styku úpatí domů 1463 a 1464 a terasy. *Dále viz bod 3.6.*

2.3. Netěsnost uzavíracích kohoutů v bytě č.7 Uzb

Potrubí zaslepeno (pohotovost), dále prověřit funkci uzavíracích kohoutů ve 2p. a vyměnit bytové uzávěry.

3. Plán oprav

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0,1 NP, Vr 0NP (Úkol č.12,13 - L. Bulant/BML)
zápis č.17/2015, 28/2015. Vazba na úkoly č. 13, 15, 24.

3.2.1. Uz, Mo

Zápis č.6/2016

Úprava osvětlení v 0NP Uz, Mo –přijato jako vícepráce (zápis č.1/2016) – dodatek č.2 k SOD za

3.2.2. Vr 1,2

Studie schválena výborem v navržené podobě, standard úprav je stejný jako na Uz, Mo. Dále:

Projekt, výkaz výměr, cenová nabídka (L.Bulant/BML) – (za 1,805 tis.Kč), projednat s dodavatelem (18.2. Zasadil/Hrubín,Kožnar) - **zjednodušení** (schodiště za výtahy jen nové lino a vybít, dveře původní provedení, instalovat falešné překladky ve výši výtahových dveří a prostor za nimi jen vybít – bez SDK podhledů...) cena snížena z 1,805 na 1,669 mil, rozdělena na rkst 0,1NP za 1, 312mil, z toho úprava stěn 255 tis (ad interiéry, bod 3.3.) –**realizovat březen-duben 2016**

vymístění zařízení čipového systému z kočárkárny Vr1,2 (V.Kubásek/Němec)- nacenit, **realizovat!**

Bourací práce začnou 10.3.

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

Zápis č.28, 29/2015. Vazba na úkoly č.12, 13,15, 21 a na opatření dle tematické požární kontroly (4.2.)

a) **Projekty: AV do 15.1.16 studie chodby Uzb, Mo** (Zápis č.36)

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

b) **Předběžný rozpočet, členěný po jednotlivých souborech a domech předložila fu BML 5.11.2015**

Bude dále společně upřesňován výborem a fou BML na základě postupu v souvisejících úkolech Plánu oprav a disponibility 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) **oprava podlahy a stropu na hl. schodištích u oken** – 667 805 bez DPH pro oba domy . Dle poslední nabídky, která je vhodnější pro Mo (větší odstup okenní sestavy od původní dobetonávky), bude provedeno jedno vzorové podlaží na Mo. Pro Uz byla dohodnuta jednodušší varianta, která bude realizována na jednom vzorovém podlaží na Uz. (zahájeno)

Oba vzorky budou posouzeny in natura a bude rozhodnuto o dalším postupu.

g) p.Hrubín bohužel opustil fu BML – **bude Ing.Alger**

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

Terasy ve vnitrobloku budovat jako zónu klidu. .

3.6.1. Aktuální opatření k zamezení zatékání

dle bodu 2.2. řešit dle návrhu fy AS Minar – realizovat v režimu „havarie“. **Termín: březen - duben 2015**

3.6.2. Stavební prvky a stěny domů nad vodorovnými plochami teras

Dle architektonického návrhu (AV) v r. 2017

3.6.3. Vodorovné izolace a dlažba

Provést ve stejné kvalitě jako terasy kolem domů v r. 2018

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

- instalace 4 dalších kamer – **hotovo**

Nové stanovisko ÚOOÚ č.1/2016 – snímání vchodů a záznam jsou možné

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

Po jednotlivých stoupačkách.

Vyměnit nefunkční kohouty, doplněny chybějící vypouštěcí ventily, upravit úpatí stoupaček ve 2NP tak, aby všechny kohouty a vypouštěcí ventily byly dostupné. Označit.

(Od 24.2. práce nepokračují – zaneprázdněnost instalatéra)

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

Zápis č. 35, 36,37,39, 42/2015, 5/2016

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

4.1.1 PBR (KRASO s.r.o. – Hotovo, zápis č.19

4.1.2. Požárně bezpečnostní audit (M-connection) – protokol, k dispozici SEOS.cz

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

Základní specifikace v zápise č. 36(2015), č.7/2016.

- 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.

jednání o projektu - 18.1. (Jiříčka, Ing.Bouda/Zasadil) - Zápis č.3/2016

jednání o projektu - 22.2 (Jiříčka,Bouda/Zasadil,Bulant,Kubásek,Železný,Lukášová)

- projekt je zpracován modulárně, realizace může probíhat etapově a respektovat postup revitalizace interiérů (koordinovat s fou BML) a nebytových prostorů (koordinace s vlastníky NP)

- připomínky do 29.2., projednáme na 9. schůzi (2.3.)

- informována MČ P10 (mgr. Ekstein) a p. Kovařík (teta), oběma zaslána pracovní verze projektu. Vyžádán koordinátor za tyto NP.

UPS včetně zapojení – vyžádána nabídka od řešitele EPS (SEOS)- nabídka č.161/2016 na projekt za 13 286 Kč vč,DPH – výborem přijata (4-0-0)

- SEOS je připraven k jednání nad finálním projektem

Další etapy:

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

4.1.5. Připojení na PCO hasičů (M-connection, 2.pol. 2016).

4.2. PO a tématická požární kontrola HZS.

proběhla od 7.do 9.9. Zápis č. 40. Vynucená bezprostřední opatření – náklad cca 1 mil.Kč.

*a) Nová požární dokumentace je schválená a pro SVJ závazná. – založit (V.Kubásek)
dokumentace PO - uhrazeno*

Vytisknout, založit a udržovat dokumentaci PO pro potřebu SVJ. Jedno paré předat SF First

d) Požární fukary na Uzb a Mo (V. Kubásek)

po vyčištění na Uz, Mo výkon OK.

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

Opravy od fy Požární bezpečnost budou ukončeny do 15.3. Následně zlikvidují vyměněné dveře. Výbor schválil (4-0-0) nabídku víceprací za 39 071 Kč vč. DPH (nové zárubně, vložky, odvoz a ekologická likvidace vyměněných dveří

4.3. Provoz a využití ploch SČD v průjezdu

Zápis č.6.

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

Všechny výtahy jsou v provozu. Vyžádán podklad pro optimalizaci jističů

4.6. Pasportizace společných částí domů (V. Zasadil)

Zápis č.7/2016

4.7. Vyúčtování služeb za r.2015 (H.Nekolová, V.Zasadil)

Celkový soubor nákladů k rozúčtování vlastníkům jednotek představuje 10 086 136,66 Kč. Je to o 2,7% více než v r.2014.

Soubor zahrnuje náklady na teplo pro vytápění (41,5%), na teplo pro ohřev TUV (24,7%), SV+SV pro TUV (19%), odpad –popelnice (4,6%), společné osvětlení (3,8%), úklid (3,6%), údržba výtahů (2,5%), hydrofor (0,2%).

Na zvýšení nákladů se podílí výhradně spotřeba tepla a vody (růst o 5,3%) .

Naopak racionalizacemi v oblasti osvětlení náklady oproti r,2014 poklesly o 23%.

Výbor rozhodl vykázané náklady uvolnit k rozúčtování vlastníkům jednotek (4-0-0)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

- škodní událost ad 2.1.

6.45. úprava střech pavlánů proti holubům (L.Bulant)

6.46.Nabídky bodce, sítě – 16 000 Kč – realizovat (proti holubům)

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 – místní šetření s MČ 29.2.2016 – výměry jednotek se nemění, pouze je špatný náčrt – bude opraveno (i v KN). Zajistí MČ P10 (zatím bez pohybu)

6.48 Klimatizační jednotky VR – 22.2.2016 vyžádáno stanovisko MČ (mgr.Ekstein) a Tábořský a spol. (zůstávají majiteli)

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil