

Zápis č.15

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

konané dne 12.7.2017, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Jiří Železný, Vítězslav Kubásek

Omluveni : Libor Bulant (dovolená)

Výbor je usnášeníschopný.

KK:

Hosté:

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

 6. Různé

1. Zahájení

1.1. Zápis ze shromáždění vlastníků (L.Bulant)

Hotovo, uveřejněno na vrumo.cz

2. Havárie a běžná údržba

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

Uzbecká hotova, na Moskevské hotovo.

2.16.1 Vypracovat schema rozvodů SV a TUV v 0 a 2NP a soupis zde umístěných kohoutů pro orientaci domovní služby (V.Kubásek do 30.9.2017)

2.16.1 Periodické protáčení kohoutů (First)

trvalá povinnost domovní služby

3. Plán oprav

Interiéry domů, EPS, elektroinstalace NN, sbp... - (úkol č.13,14,15,24 - V.Zasadil, L.Bulant,)

Předběžný rozpočet 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Zápis č.40/2015

Odhad nákladů Uzb, Mo zápis 9/ 2017 - náklady Uzb udržet pod 7 mil. Kč

Realizace proběhne dům po domě v pořadí Uzb, Mo, Vr1,2 .

Připravit projektování NN, sbp Vr

Výbor vzal na vědomí a schválil základní strukturu souborů stavby, možnosti úspor, zásady přípravy a organizace stavby, hlavní etapy a termíny dle bodů 3.1, 3.2, 3.3 (4-0-0)

3.1. Soubory stavby a projektovaný rozpočet

	Soubor	Projektant	Zahrnuje	Projektovaný rozpočet na 1 dům
1.	Vertikální a horizontální kolektor NN	BML - Zemen	Veškeré osvětlení SČD, Příprava na nový rozvod individuální el. v horizontální větvi	2,3 mil vč. DPH
2.	Vertikální a horizontální kolektor sbp	BML - Pipek	STA (TV+R), zvonky, domácí audio-video, O2	1,8 mil (vč. DPH?)
3.	EPS	SEOZ – Ing.Houda	EPS včetně zařízení v patrech	1,2 mil. vč. DPH
4.	UPC		Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,2 mil.vč. DPH
5.	Poda		Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0
6.	Stavební úpravy	AV - Lstibůrek	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,5 mil. vč. DPH*
	celkem			13,0
	Rezerva 15%			2,0
	Celkem s rezervou			15 mil.Kč vč.DPH

3.2. Možnosti úspor:

Rozpočet projektovaných nákladů je velmi napjatý, zejména stavebních úprav. Je třeba hledat úspory, aby celkové náklady na dům nepřekročily 7,5 (max.10) mil.Kč na jeden dům

1. Revize nákladů všech souborů, zejména souboru stavebních úprav (výběrové řízení)
2. Omezení rozsahu souboru (projektu) stavebních úprav (redukce projektu)
3. Omezení rozsahu ostatních souborů stavby

2.	Vert. a horizont kolektor Sbp	BML-Pipek	bez STA a O2	1,5 mil. vč. DPH
6.	Stavební úpravy	AV - Lstibůrek	Bez výměny dveří	6,2 mil. vč. DPH
	celkem			11,4
	Rezerva 15%			1,7
	Celkem s rezervou			13,1 mil.Kč vč.DPH

3.2.2. Omezení rozsahu souboru (projektu) stavebních úprav (redukce projektu)

a) volíme variantu bez perlíkování stěn	485 432
b) ponecháme stávající dveře – tzn. odpadne Díl 756 – konstrukce truhlářské	-127 841
	357 591

Celkové náklady stavební části na 1 dům se tak sníží na $357\,591 \cdot 1,15 = 411\,228,65$ mil Kč. (nepostačuje)

3.3. Příprava a organizace stavby.

3.3.1. Orgány stavby

Investor - financuje stavbu, provádí výběrová řízení, organizuje kontrolní dny, sjednává autorský dozor, financuje a využívá jej. Průběžně kontroluje náklady stavby, schvaluje vícepráce a vícenáklady.

generální dodavatel provádí soubory č.1,2,6 stavebních úprav, příp. i další soubory stavby, řídí odborně i organizačně provedení stavby jako celku a koordinuje činnost všech subdodavatelů – vlastních i sjednaných investorem. Odpovídá za dodržení termínů realizace stavby a dodržení nákladů souborů, na

kteří je s ním uzavřena SOD. Součástí SOD je i řízení stavby jako celku, vč. výkonu funkce stavbyvedoucího celé stavby. Vede souhrnný stavební deník. Zúčastňuje se všech kontrolních dnů, svolaných investorem.

Subdodavatel sjednaný investorem – pracuje samostatně v rámci své SOD, ale řídí se **pokyny generálního dodavatele**, dodržuje jím stanovené termíny a postup prací. Samostatně odpovídá za kvalitu sjednaného díla a poskytuje na něj záruku investorovi. Vede svůj stavební deník a zúčastňuje se kontrolních dnů

Autorský dozor je smluvně sjednán a financován investorem, zejména pak na jeho vyzvání operativně řeší technické problémy a problémy s náklady jím dozorovaného souboru stavby, vybočující z rámce projektu. Na žádost investora se zúčastňuje kontrolních dnů. Ostatní honorovanou činnost provádí se souhlasem investora. ***Bude sjednán dle výsledků VŘ a projednání s generálním dodavatelem***
SDI bude sjednán

3.3.2. Příprava stavby

Projekty jsou zajištěny investorem a provedeny jako jednostupňové pro soubory č. 1,2,3,6. Pro soubory 4,5 je předjednána realizace UPC a Podá jejich vlastními kapacitami včetně jejich vlastního odborného řízení.
V průběhu IIIQ2017 je nutno s nimi uzavřít smlouvy

3.3.3. Stavební povolení resp. ohlášení

Není SZ požadováno

3.3.4. Hlavní etapy a termíny

a) VŘ na generálního dodavatele (soubory 1.2.6) a SOD na všechny soubory a orgány stavby) – **III.Q.2017**
- Připravit soubor dokumentace pro výběrová řízení (V.Zasadil, L.Bulant – do 31.7.)

– oslovit vhodné dodavatele (BML, Panelservis, SEOS?+...)

b) výběrové řízení na ev. podsoubory ze souboru č.6 – v případě potřeby – **III.Q.2017**

c) **Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží** (kontrola nákladů) **IV.Q 2017** – upřesnění rozsahu stavby dle nákladů

d) **(3-16) podlaží dům 1463 I-II.Q 2018**

Vyhodnocení domu 1463, opět upřesnění rozsahu a nákladů, ev. změna dodavatelské struktury

Pozn: např. na vertikálním kolektoru nejsou projektovány ani kalkulovány žádné stavební práce (dvojitá stěna?)... atd... nutno počítat s 15% zálohou v rozpočtu nákladů.

e) **Dům 1464 – III-IV.Q.2018**

3.4. EPS

Cena 4 192 157 Kč vč. DPH a včetně záložního zdroje pro požární fukary.

Realizováno v NP 309/1462 (Penny), zahájeno v NP 308 (jidelna)

Postupně realizovat v dalších prostorech, nezávislých na sdruženém kolektoru, oslovit vlastníky

3.5. Přeložka telekomunikačních sítí O2, PODA a UPC do sdruženého kolektoru

Výsledky jednání a kontakty k 25.2.2017 viz zápis 5/2017

3.6. Systém generálního klíče a požární dveře ve sklepech Uzb, Mo

Zápis 6/2012

b) dveře požární a bezpečnostní 90 cm, 4 ks, zazdění, likvidace odpadu: 243 276 vč. DPH (L.Bulant, V.Kubásek – objednávka 022/za/2017), realizace do 31.8.2017

3.7. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – J.Železný)

3.7.1. Zatečení do NP 308 – zápis č.12/2017 – dále řeší vlastník s MČP10

3.7.2. Oprava vodorovných ploch nad garážemi

Spotřeba el. energie a vody – zápis č.11/2017

Kontrolní dny každé pondělí od 15.00 v kanceláři SVJ.

Rekapitulace cen díla s odsouhlasenými dodatky:

SOD č.150643/5- stavební kst. nad garážemi vč. Dodatku č.1 (schody, květníky) 1 168 108 Kč vč.DPH

SOD č.150 643/6 – vodorovné ploch nad garážemi vč.Dodatku č.1 (vícepráce na skrytých konstrukcích a jistící izolace) 5 817 004 Kč vč. DPH.

Termín dokončení – 15.7.2017 – nebude dodržen (opožděná dodávka plechů a žuly)

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

Poslední úprava dopravního značení v průjezdu, jejímž cílem bylo v rámci dopravní obsluhy umožnit obyvatelům domů krátkodobé stání pro vyložení nákladu apod. se neosvědčila.

Výbor schválil (4-0-0) návrh úpravy dopravního značení dle přílohy č.1a)b), uložil projednat s Družstvem garáže a společně dle výsledného ujednání realizovat

4.5. Výměna bytových vodoměrů (V.Kubásek)

Ad zápis č.12/2017 Do konce r.2017. Vyžádat nabídku Ulimex a konkurenční nabídky. Ulimex nabídl 29.6. za 559 910 Kč vč.15% DPH. Zajistit další nabídky pro VŘ

4.6. Holubí hnízda nad vchody 1463,4 (L.Bulant)

provedeno zasíťování 3.7.2017, ale hned 6.7. reklamováno, reklamace přijata

4.7. Poškozený schod na schodišti k domu 1464a uvolněné dlaždice na terasách (J.Železný)

Ad zápis č.12/2017 Závěr KD staveb 10.7. – Panelservis provede bezplatně

4.8. Schody k popelnicím Vr1, Vr.2 (V.Kubásek)

Ad zápis č.12/2017. Stávající vybourat, nové kovové. Roštové schodnice, zábradlí vlevo i vpravo. Vyžádat nabídku (zatím nemáme)

4.9. Prostor pod schody od Mo na zastávku (V.Kubásek)

Ad zápis č.12/2017.Prostor pod schody soustavně znečišťován bezdomovci. Obezdit. Řešení a nabídku dosud nemáme

4.10. Madla na schodištích ChÚC Vr 1,2 (V.Kubásek)

Ad zápis č.12/2017 Nebezpečí úrazu – doplnit (prvních 5 schodů z 1. do 2.patru. Vyžádat nabídku (Panelservis?)

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (V.Kubásek – J.Bulant)

Ad zápis č.12/2017. Černá skládka bordelu. Staré dveře dožily, vyměnit za plechové. Vyž. nabídky

4.13. Zakrytí kanálků pod podloubím Vr 1,2 (V.Kubásek)

Ad zápis č.12/2017. Návrh řešení (šoupačka?), nabídka (?)

6. Různé

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil)

Zápis č.18/2016. Urgováno znovu 2.1. – pí Matoušová (vyjádření k dalšímu postupu do 31.1.2017 – 1.2. nemocná) 13.2. – zpět k dopracování MČ. Do KN vložíme sami (Zasadil, Nekolová)

6.48 Klimatizační jednotky Vr 1461,2 (V.Zasadil)

zápis č.30/2016, 14/2017. Zápis ze shromáždění vlastníků v r.2016 a2017.

Demontovat zastaralou a nevyužívanou VZT.

6.70. Skládací žebřík do vrátnice (V.Zasadil)

3000 Kč – nakoupit (5-0-0). Po projednání s First (p.Votruba) změněno na schůdky a nářadí ve stejném cenovém limitu. Zajistí First

6.71. Čipový systém (V.Kubásek)

Připravit předání k obsluze a do správy First (P.Votruba), dozorovat provoz bude V.Kubásek. Vyjasnit technická opatření (napojení na počítač First...), zajistit cenovou nabídku

6.72. Kamerový systém (V.Bulant)

Připravit předání k obsluze a do správy First (P.Votruba), dozorovat provoz bude L.Bulant.

6.73. Nové antény telekomunikačních operátorů na střechách domů (V.Zasadil)

- fa Pragnet.cz (p.Bureš)

- fa Raycom services (p.Fala)

Možno realizovat za předpokladu, že zájemci předloží dokumentaci instalace a souhlas T-mobilu. Poplatek min 50 tis. ročně.

6.80. Otázky a připomínky hostů schůze. Nebyly

Příští schůze výboru bude 26.7.2017.

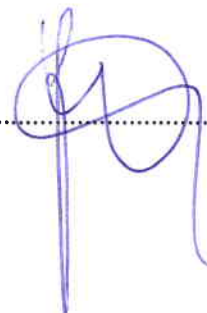
Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.

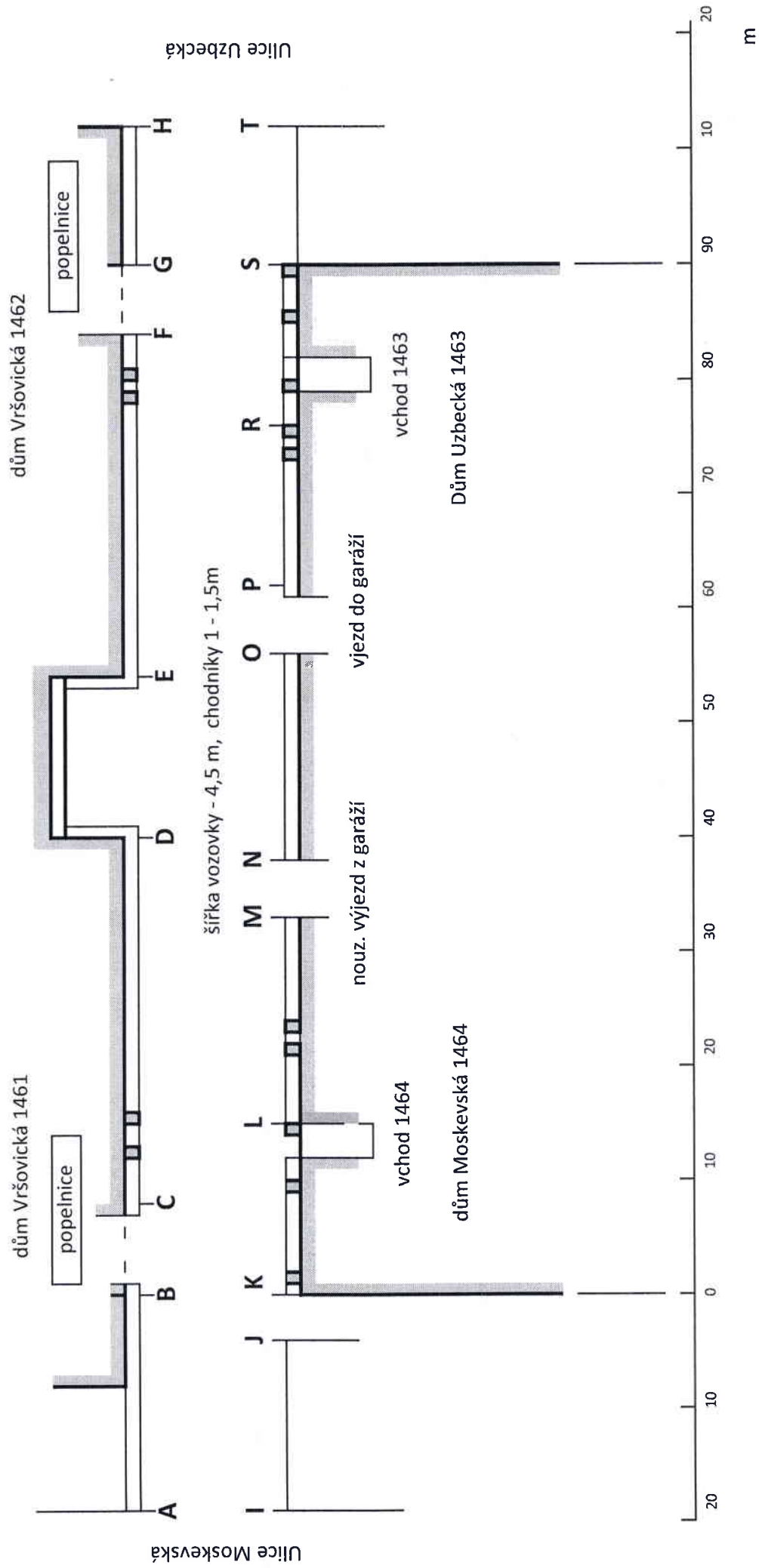
Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp.KD

Zapsal: H. Nekolová



Za správnost : V. Zasadil





SCHEMA PRŮJEZDU MEZI DOMEY Č.P. 1461, 1462, 1463, 1464

**Nová úprava dopravního značení v průjezdu mezi domy
Vršovická 1461,2, Uzbecká 1463, Moskevská 1464**

bod	úsek	označení	nyní	Pozn
I	I - T	Jednosměrný provoz (IP 4b) Zákaz vjezdu všech vozidel (B1) Mimo dopravní obsluhy (E12)	dtto dtto dtto	Značky svislé - ponechat
	I - J	Zákaz zastavení (V 12c)	dtto	Značka vodorovná
	K - L	Zákaz stání (V 12d)	nic	Značka vodorovná
	L - M	Zákaz zastavení (V 12c)	nic	Značka vodorovná
M	MNOPR	Zákaz zastavení (B28)	nic	Značka svislá, vetknutá do zdi
	MNOPR	Zákaz zastavení (V 12c)	nic	Značka vodorovná
	R - S	Zákaz stání (V 12d)	nic	Značka vodorovná
	S - T	Zákaz zastavení (V 12c)	nic	Značka vodorovná
	A - B - C	Zákaz zastavení (V 12c)		Značka vodorovná
	C - D	Zákaz stání (V 12d)	nic	Značka vodorovná
	D - E	Zákaz zastavení (V 12c)	nic	Značka vodorovná
	E - F	Zákaz stání (V 12d)	nic	Značka vodorovná
	F - G - H	Zákaz zastavení (V 12c)		Značka vodorovná