

Zápis č.17

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

konané dne 9.8.2017, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni : Libor Bulant

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

2. Havárie a běžná údržba

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

Označit stoupačky. Označit barevně kohouty, které byly vyměněny

Dokládat průběžně aktuální stav realizace Uz, Mo. Uzbecká hotova, na Moskevské hotovo, chybí označit 3 stoupačky.

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 - garantovat*

3. Plán oprav

3.A. 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) – zápis č.15/2017

3.1. Soubory stavby a projektovaný rozpočet

3.2. Možnosti úspor

3.3. Příprava a organizace stavby.

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

K souboru 6 vyžádat podrobný položkový rozpočet a dodělat slepý výkaz výměr (L.Bulant)

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 Poda jejich vlastními kapacitami včetně jejich vlastního odborného řízení. *V průběhu IIIQ2017 s nimi uzavřít smlouvy (V.Zasadil)*

3.3.4. Hlavní etapy a termíny stavby

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

– VŘ – osloveny zatím 4 firmy (rozeslány zadávací listy):

bml@bml.cz (petr.alger@bml.cz), info@panel-servis.cz (michal.hrubin@gmail.com), info@kasten.cz (kocourek@kasten.cz), renova02@renova-praha.cz

- Projekty č. 1,2,6 vč. slepých výkazů výměr budou rozesílány na vyžádání soutěžitelů (L.Bulant), zaslány:

Projekt	1	2	6
BML	vlastní	vlastní	
Panel servis	9.8.2017	9.8.2017	7.8.2017 v listinné č.3
Kasten			
renova			

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

c) **Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží** (kontrola nákladů) **IV.Q 2017**

– *upřesnění technologie a rozsahu stavby dle skutečných nákladů a víceprací*

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 (jídlna)

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. Likvidace strojoven VZT (Vr1,2)

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

Ve VŘ osloveny fy:

MS – Unitech s.r.o. – msu@msunitech.cz, ZKM Praha - zkm@zkm.cz (hribalova@zkm.cz), Macho – machovzt@seznam.cz, Dibelka – vzt@dibelka.cz, Vykližení rychle.cz – info-vkp@email.cz

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

Oprava vodorovných ploch nad garážemi

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 – nebyl dodržen (opožděná dodávka plechů a žuly).

K 7.8. bylo dílo již fyzicky převzato, probíhá vypořádání penále za nedodržení termínu a vícepráce dle požadavků výboru mimo SoD

Nabídku na opravu hromosvodů dá p.Novotný

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), zapracovat připomínky Družstva Garáže Moskevská a společně realizovat

4.5. Výměna bytových vodoměrů (V.Kubásek)

Ad zápis č.12/2017Do 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 zasílování 3.7.2017, ale hned 6.7. reklamováno, reklamace přijata (faPCM). Fa **neuhrazena**

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 – týká se prvních 5 schodů z 1. do 2.patru. – realizovat v rámci budoucích úprav interiérů domů

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. nabídku

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. Nyní dovolená do 24.7. **Do KN vložíme sami (Zasadil, Nekolová)**

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. P.Čejka nedoporučuje realizovat

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. Zatím bez odezvy

6.80. Otázky a připomínky hostů schůze. Nebyly

Příští schůze výboru bude 23.8. (Od 16,00 1.termín na prohlídku staveniště chodby a strojovny VZT)
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