

Zápis č.18

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

konané dne 23.8.2017, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni : Vítězslav Kubásek,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová

Hosté:

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

 6. Různé

1. Zahájení

Výbor se mimořádně sešel již v 16 hodin, aby mohla být provedena ukázka staveniště na Uzbecké a Vršovické, ohlášená zájemcům v zadávací dokumentaci. Žádný zájemce se ale nedostavil.

Další termín je 30.8.2017 v 16 hodin

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 a nulté podlaží.

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 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

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

3.3. Příprava a organizace stavby

Projekty jsou zajištěny investorem 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)*

3.3.1. 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**
– 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 byly rozeslány na vyžádání soutěžitelů takto :

Projekt	1	2	6
BML	vlastní	vlastní	
Panel servis	9.8.2017	9.8.2017	7.8.2017 v listinné č.3
Kasten	10.8. Odstoupil		
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 pro dům Mo
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 (NP Vr!)

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, Vyklizeni.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- svislé stavební kst. nad garážemi vč. Dodatku č.1 (schody, květníky), celkem 1 168 108 Kč (2016/17 bez/vč. DPH)

SOD č.150 643/6 – vodorovné ploch nad garážemi vč. Dodatku č.1 (vícepráce na skrytých konstrukcích a jisticí izolace) celkem 6 078 264 Kč bez DPH

Termín dokončení – 15.7.2017 – nebyl dodržen (opozděná dodávka plechů a žuly).

K 7.8. bylo dílo již fyzicky převzato, probíhá vypořádání penále za nedodržení termínu a vícepráce dle požadavků výboru mimo výše uvedené SoD. Úkol bude zakončen závěrečnou zprávou

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 (zápisč.15/2017), zapracovány připomínky Družstva Garáže Moskevská - společně realizovat

4.5. Výměna bytových vodoměrů (V.Kubásek)

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 zasíťování 3.7.2017, ale hned 6.7. reklamováno, reklamace přijata (faPCM). Fa neuhrazena

4.8. Schody k popelnicím Vr1, Vr2 (V.Kubásek)

zápis č.12/2017. Stávající vybourat, nové kovové. Roštové schodnice, zábradlí vlevo i vpravo. Vyžádat nabídku (zatím nemáme). Na Vr2 opraveno dobetonováním (Panelservis). Vr 1?

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

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

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

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)

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

4.14. Čipový systém (V.Kubásek)

Připravit předání k obsluze a do správy First (P.Votruba), dozorovat provoz bude V.Kubásek Záměrem je zajistit zastupitelnost v obsluze čipového systému a větší operativnost v řešení potřeb vlastníků .
Vyjasnit technická opatření (připojení na počítač First...), zajistit cenovou nabídku.

Čipový systém byl dodán v r.2010-11 jako součást zakázky „Portály“, Smluvním dodavatelem této zakázky byla fa Rouča, která nyní už nekomunikuje. V rámci této zakázky čipový systém zprostředkovaně, bez přímého smluvního vztahu k SVJ, dodal p.Čejka, který až dosud operativně na vyžádání zajišťuje jeho údržbu a úpravy dle potřeb SVJ.

Provozní software je vložen do počítače výboru SVJ. Žádná dokumentace (uživatelský manuál, instalační schémata, apod.) k čipovému systému v SVJ není k dispozici.

P.Čejka nedoporučuje záměr realizovat (tzn. obsluhovat systém ze dvou nezávislých počítačů dvěma nezávislými operátory – protože systém není odolný vůči chybným instrukcím a protože odstraňování závad čipového systému nebo chyb obsluhy je někdy velmi pracné a vyžaduje přítomnost operátora i do pozdních večerních hodin).

Provozní obsluhu čipového systému a jeho údržbu od začátku jeho provozu provádí člen výboru V.Kubásek v součinnosti s p.Čejkou..

Výbor po diskusi rozhodl, že stávající stav, který funguje a zajišťuje potřeby SVJ i jednotlivých vlastníků s minimálními náklady, nebude zatím měnit.

6. Různé

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)

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.

6.72. Kamerový systém (V.Bulant)

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

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

Zápis č.17/2017.

6.74. Petr Staněk – žádost o umístění elektroměrů

P.Staněk požádal o umístění dvou elektroměrů pro NP č.333/1464 ve společných částech domu – místnost č.404. Písemně se písemně zavázal – bude-li třeba v budoucnu tyto elektroměry znovu přemístit, zajistí to na své náklady. Výbor jeho žádost jednomyslně schválil.

6.80. Otázky a připomínky hostů schůze. Nebyly

Příští schůze výboru bude 6.9 (30.8. od 16,00 je 2.termín na prohlídku staveniště chodby Uzb 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