

Zápis č. 2

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

Dne: 13. 1. 2016

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK:

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.

Na program bude změna stanov po zapracování ustanovení nového občanského zákoníku. Protože notář požaduje předložit v předstihu (s objednávkou), je nutno pracovat s termíny:

- a) Koncept stanov – do konce ledna (V.Zasadil, H.Nekolová)
- b) Připomínky výboru, kk a vlastníků – do 20.2. 2016
- c) Právní posouzení do 28.2.2016

2. Havárie a běžná údržba

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

a) Na základě Smlouvy o poskytnutí součinnosti č.2014/OMP/1131 bylo za rok 2015 MČ P10 fakturováno za součinnost při údržbě pochozích teras 360 tis Kč (oprava atik) a 40 tis Kč za součinnost na úklidu teras. V rámci tohoto limitu bude součinnost pokračovat i v r.2016

b) Čištění a impregnaci travertinových a kabřincových obkladů v r.2015 na Vršovické financovala v rámci programu „Stop Grafitti“ MČ P10 (250 tisKč). Impregnace má trvanlivost cca 5 let.

c) *Opět se nepodařilo uzavřít smlouvu o účasti MČP10 na opravách teras v rámci plánu oprav. Návrh, který jsme podali v březnu 2015 se dostal na jednání rady a zastupitelstva po průtazích až v listopadu 2015, byl však v obou orgánech zamítnut, přestože terasy jsou nejen součástí veřejné pěší zóny, ale v celém rozsahu od našich domů až po Eden i ekologickou bariérou, oddělující sídliště od provozu na ulici Vršovická. V jednáních, která trvají už od r.2011 budeme pokračovat i v r.2016.*

2.7. Zavírače dveří portálů (L.Bulant)

Zápis č.32 - vyměnit 9 ks fa Richter – Uz, Mo, Vr – Hotovo

3. Plán oprav

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb. Mo 0.1 NP, Vr ONP (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

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 0NP

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 (zápis č.1/2016).

rozpis prací a cenová nabídka (BML). 708 697,-Kč + DPH - pro oba domy Uz, Mo společně Po diskusi výbor rozpis prací a cenovou nabídku přijal (6-0-0).

Schránky v INP Uz budou zprovozněny ve 3.týdnu (označit čísla bytů)

3.2.2. Vr 1,2

Studie odsouhlasena v navržené podobě, standard úprav stejný jako na Uz, Mo. 40 bytových schránek a 9 podnikatelských pro obálky A4 (zápis č.1/2016)- umístit na www.vrumo.cz – pro info vlastníkům

Další postup:

- a) Projekt, výkaz výměr, cenová nabídka, SOD č.150643/3,realizace (L.Bulant)
- b) vymístění zařízení čipového systému z kočárkárny Vr1,2 (V.Kubásek)

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 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)

b)) 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 dostupibility fin. prostředků

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

f) Nabídka - oprava podlahy a stropu na hl. schodištích u oken – 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).

12.1.16 dodavatel namítl kolizi se zárukou fy PKS – nové jednání 14.1. ve 13 hod (Hrubín/ Zasadil...)

3.4. Výměna oken na hlavních schodištích Uzb, Mo (úkol č.21 Plánu oprav – Zasadil, Kubásek)

Hotovo, ukončeno zápisem 1/2016

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.

Dokončuje se, 4. nové kamery v průjezdu a na terase Moskevská

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 - 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, 36,37,39, 42/2015

Poslední rozhodnutí:

- schodyUz neprodlužovat. dořešit cenu.
email 18.12.15 na First - 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(2015).

–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. Dtto PRE trafostanice (zajišťuje požární zabezpečení sám a dále nekomunikuje).

Ostatní prostory budou osazeny dle projektu.

Projekt EPS bude k projednání 18.1. v 16.30

Další postup:

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) HZS hl.m.Prahy zbývá dodat:

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

b) Dokumentace, zasláná HZS k vydání stanoviska - **schválena:**

Č.j. HSAA-14958-3/2015 – schváleno Posouzení požárního nebezpečí (PPN)

Č.j. HSAA-15643-3/2015 – souhlasné stanovisko HZS hlm Phy k veškeré předložené požární dokumentaci

Nová požární dokumentace je pro SVJ závazná. Nahrazuje původní požární dokumentaci, která nám nebyla předchozím vlastníkem předána a již není dohledatelná.

Bude archivována u HZS HIM Phy, Sokolská 62, 121 24 Pha 2,

c) K internímu použití novou požární dokumentaci založit (V.Kubásek)
výstupy ze severní sekce sklepů na nouz. schodiště Uz, Mo možno zazdit nebo zavařit
Jedno paré požární dokumentace předat SF First

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).

Vyžádáno připojení fukaru i na Mosk.Na fukarech provést základní údržbu, znovu přezkoušet funkci

e) 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 předloženy ke schválení.

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

Urgence p.Tvrđík – postup práce 11.1. doložen, potvrzeno, že dohodnuté termíny budou dodrženy

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, probíhá

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.

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

Oslovit specializovanou firmu

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil