

Zápis č.20

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

konané dne 20.9.2017, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni : členové výboru Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek, Jiří Železný , Libor Bulant,
náhradník výboru Tomáš Jirman

Omluveni :

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

*VŘ na GD stavby ad 3A – Uzb, a likvidace strojoven VZT Vr – **Otevírání obálek***

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,

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)
je trvalá povinnost domovní služby

2.18. Zatekání do vstupu Mo z terasy (L.Bulant)

Reklamace – BML vyřeší technika při akutním zatečení

2.19. Vyklizení a úklid prostoru č. 304a (V.Kubásek)

Zajistit s úklidovou firmou

2.20. p.Roubík-kolo (L.Bulant)

Na kamerovém systému nezjištěny žádné skutečnosti v souvislosti s danou krádeží

3. Plán oprav

3.A. Interiéry, 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

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 – v otevřeném VŘ osloveny 4 firmy a zadávací listy zveřejněny na vrumo.cz:

Do VŘ přišla jen jedna nabídka – fa AVS Panelservis s.r.o. - otevření obálky a zaregistrování nabídky. Výbor rozhodl (5-0-0), že VŘ je i za těchto okolností platné a fa AVS Panelservis s.r.o. se stává jeho vítězem. Ve smyslu zadávací dokumentace bude dále o rozsahu a ceně díla s vítězem VŘ jednáno. Nedojde-li k dohodě, nemusí být SOD uzavřena (dokumenty-vrumo.cz).

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 (jidelna)

Postupně realizovat v dalších prostorech, nezávislých na sdruženém kolektoru, oslovit vlastníky (NP Vr!)

Koordinační schůzka 3.9. se neuskutečnila z důvodu nemoci p.Jiříčky.

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) 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 osloveno 5 firem:

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

Nepřišla však žádná nabídka. Výbor rozhodl (5-0-0) opakovat VŘ za měkčích podmínek (vypustit ustanovení o podílu SVJ na prodeji demontovaných částí VZT)

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

Oprava vodorovných ploch nad garážemi

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 jistící izolace) celkem 6 078 264 Kč bez DPH

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

Vystavena penalizační faktura na 88 tis.Kč za nedodržení termínu. Výbor preferuje naturální plnění penalizace (5-0-0) jako vícepráce dle požadavků výboru mimo výše uvedené SoD.

Úkol bude zakončen závěrečnou zprávou

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

Poslední úprava dopravního značení v průjezduse neosvědčila.

Výbor schválil (4-0-0) nový návrh úpravy dopravního značení (zápisč.15/2017), zapracovány připomínky Družstva Garáže Moskevská - realizovat společně

4.5. Výměna bytových vodoměrů (V.Kubásek)

zápis č.12/2017. Realizovat do konce r.2017 současně s odečty. Ulimex nabídl 29.6. za 559 910 Kč vč. 15% DPH. Po zvážení výše a struktury ceny, jakož i souvislosti s odečty a jejich dalším zpracováním výbor rozhodl (3-1-1) zadat výměnu bytových vodoměrů Ulimexu .

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

Vada díla odstraněna, faktura uhrazena.

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. Návrh Ing.arch.Jirman - rozpracováno

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

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

Výbor schválil (5-0-0) nabídku fy Richter - realizovat

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

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

4.14. p.Kyslík – žádost o umístění reklamy (L.Bulant)

V jednání. (tel.732282357)

4.15. Teplo – nabídka PraTe na změnu sazby (V.Zasadil, H.Nekolová)

Nabídka se týká změny smlouvy o dodávce tepla – přechodu od množstevního typu (je sjednáno max dodávané množství tepla pro jednotlivá odběrná místa) na výkonový typ (je sjednána čtvrt hodinová výkonová špička). Výbor rozhodl(5-0-0) pro rok 2018 setrvat u stávajícího typu smlouvy a zajistit více informací pro ev. přechod (do 30.9.2018)

6. Různé

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

Zápis č.18/2016. Oprava zpracována – vložit do KN (postup dle pí Matoušové - UMČ P10)

6.72. Kamerový systém (V.Bulant)

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

6.74. Vladimír Mudroch – žádost o pronájem místnosti SČD

Nabídnuta místnost č. 120 (Vr 1461). Místnost zrekonstruuje p.Mudroch za podpory fy Panelservis. SVJ buď uhradí materiál, nebo zařadí rekonstrukci do úhrady penalizační faktury dle bodu 3B. (4-0-0). Projednat s fou Panelservis

6.80. Otázky a připomínky hostů schůze. Nebyly

Příští schůze výboru bude 3.10.2017

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

