

Zápis č. 20

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

Dne: 26. 6. 2013

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

Omluveni: Karel Hošek pro začátek schůze

Výbor je usnášeníschopný.

KK: V.Lukášová

Hosté: -

Program: **1. Zahájení**
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Domovní a bezpečnostní služba
6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

Extrémní deštivé počasí posledních týdnů odhaluje, resp. zvyrazňuje další závady našich domů, které je nutno v následujícím období řešit:

- a) omezená průchodnost svodů dešťových vod z teras – vyřešeno
- b) omezená průchodnost svodů dešťových vod v jižní části Moskevská (*SF First, V.Kubásek*)
havárie v případě přívalových dešťů
- c) pravděpodobné porušení splaškové kanalizace v jižní části Moskevská (*SF First, V.Kubásek*)
akutní havárie – silný zápach v domě – řešit neprodleně
- d) zatékání střechou na Vr – u dosud neopravované střední části střechy (*AS Minar, J.Železný*)
posouzení a návrh od fy AS Minar – řešit neprodleně
- e) hrubé lokální vady teras, zatékání do garáží, průjezdu, do zádveří na Vr (*Ingutis, V.Zasadil*)
je zpracována pasportizace vad – další postup sanační projekt a sanace.

V souvislosti s tím provést sanaci, resp. rekonstrukci povrchových konstrukcí na terasách.

Bylo rozhodnuto zadat architektonickou studii na stavební uspořádání a barevné řešení teras nad garážemi (hlasování 5-0-0)

Byla podána informace o stavu splátek nedoplatek z vyúčtování služeb za r.2010,11. V rozhodující míře jsou nedoplatky již zaplacený nebo pokryty smlouvou o uznání dluhu a splátkách. V jednom případě bývalý vlastník nereaguje na upomínky a odmítá o splácení dluhu jednat jak se SVJ, tak se zastupujícím právníkem.

Výbor hlasováním 6-0-0 rozhodl podat žalobu a vymáhat zaplacení nedoplatek soudně

2. Havárie a běžná údržba

2.2. Havárie kotvení stoupaček Uzbecká (V. Kubásek)

Do 30.6. zajistit zhodnocení stavu a nabídku od p. Pomazala (na dovolené)

2.3. Napadení SČD na Vršovické 61 pochybnými osobami

p. Jiřík má výpověď z pronájmu SČD k 30.6.2013.

Výbor po schůzi prověřil návštěvou u p.Jiříka, zda výpověď respektuje. Byl ujištěn, že ano.

V případě nerespektování bude předmět pronájmu po 30.6. vyklizen úklidovou firmou Trebo, příp. za asistence policie.

2.4. Vyčištění svodů dešťové vody z teras nad garážemi (V.Kubásek)

zbývá provést vyčistit a opravit větrací zářez na jižní stěně garáží **(do 30.6.)**

Práce zahájeny, zatím nedokončeny

3. Plán oprav

3.1. Oprava lodžii Vršovická – (úkol č. 18 PO – J. Železný).

Zhotovitel : Kasten, spol.s r.o.

SoD č. Z12383 podepsána 11.6.2013.

Cena díla: **4.605.712 Kč + DPH**

Termíny : předání staveništědo 25.06.2013 *(splněno 17.06.2013)*

zahájení pracído 01.07.2013 *(splněno 01.07.2013)*

dokončení omítek a podlah lodžii (mokrý procesy) ... do 01.10.2013

předání a převzetí díla do 29.10.2013

vyklizení staveniště (do 10 dnů od převzetí díla)do 10.11.2013

V rámci předání staveniště byly předány 4 čipy od vchodů Vr1,2.

Odběr elektrické energie a vody na staveništi bude měřen a hrazen firmou Kasten z rozpočtu stavby.

Dnem předání staveniště musí být lodžie vyklizeny a vlastníci je nemohou do data převzetí díla používat.

3.2. Výměna stávajících oken za plastová (úkol č.20 PO - V. Zasadil, L. Bulant, V.Lukášová)

Vyhodnotit připomínky a návrhy, předané k 16. 6. vypracovat nový návrh zadávacího listu a koncepci výběrového řízení.

Zapojit správcovskou firmu (zajištění stavebního dozoru), zajistit koordinátora BOZP – **do 30.6**

Termíny.

Finalizovat rozsah úkolu, zadávací list a ostatní podmínky VŘ - vyhlásit VŘ – do 15.7.

Prohlídka staveniště – do 30.7

Nabídky uchazečů do 15.8

Vyhodnocení VŘ – do 31.8.

Podepsání SoD – do 10.9.

Protokoly výměr v bytech a individuálních požadavků na vlastní náklady vlastníků - do 20.9

Realizace – od 1. 11. dle dohodnutého harmonogramu. Možný přesah realizace do r.2014.

Návrh zadávacího listu byl vypracován a předán k připomínkám ostatním členům výboru

3.3. Úprava vstupních prostor domů (úkl č.12 PO -L. Bulant)

a) Úprava chodby v 1NP Uzbecká, Moskevská

Projekt Ing Rychtařík – předložena úvodní studie. Rozeslána členům výboru a KK.

Fa Vekra předloží cenovou nabídku do 30. 6. 13.

Termín realizace zkoordinovat s realizací III. Etapy vrátnice (oprava EPS) a s realizací kamerového systému)

3.4. Rekonstrukce terasy a průjezdu (Úkol č. 17 PO)

a) Svody dešťové vody z teras (V. Kubásek)

- Sanace větrací šachty garáží - do 30. 6. 2013 - **zahájena**

b) Oprava zdi vedle mozaiky (V.Kubásek)

Cena 42 570,- Kč za obě části. Barva zelená.

Sjednat termín realizace

3. 5. Požární řešení – EPS – ad Vrátnice, III etapa (V. Kubásek)

jednání s projektantem proběhne 3.7. v 18.00

4. Domovní a bezpečnostní služba

4.1. Rozsah a etapy úkolu.

Úkol byl vyvolán ukončením provozu vrátnice garáží v režii MČ P10 dnem 28.2.2013 s tím, že SVJ musí převzít odpovědnost za její další provoz, protože jsou zde umístěny ústředny EPS, vyžadující nepřetržitý dozor. Družstvo Garáže Moskevská nemá o další provoz vrátnice zájem.

Úkol je řešen ve třech etapách, v rozsahu:

- I. Zajištění provozu vrátnice v rozsahu nepřetržitého dozoru nad EPS (1.3. – 30.6.2013).
Dodavatel – Trebo, s.r.o.
Příprava druhé etapy
- II. Zajištění provozu vrátnice v rozsahu nepřetržitého dozoru nad EPS, provádění drobné údržby (denní směna) a ostrahy objektů (noční směna) s využitím výnosu signalizace EPS do mobilního identifikátoru. (od 1.7.2013 do zahájení provozu dle třetí etapy). Dodavatel – SF First, s.r.o cestou fy Hepy, s.r.o.
Příprava třetí etapy.
- III. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO. Domovní a bezpečnostní služba bude využívána dle potřeby s využitím kamerového systému. (zahájení provozu po realizaci odpovídajících technických opatření)

4. 2. II. etapa (V. Zasadil)

SF First předložila 22.6. nabídku na zajištění provozu vrátnice v průběhu 2 etapy od 1.7.2013 takto:

- a) Smluvní stranou bude fa Hepy s.r.o., jejímž jediným vlastníkem a jednatelem je Ing Milan Jelínek, vlastník a jednatel fy First, s.r.o. Fa Hepy má jediný úkol, a to zajistit provoz vrátnice v našem SVJ dle zadávacího listu, vydaného výborem SVJ, a to kvalitně, za nejnížší ceny, které budou účtovány bez DPH (fy Hepy není plátcem DPH)
- b) Denně od 8.00 do 20.00 budou provoz vrátnice a dozor na EPS provádět zaměstnanci zaměstnanci fy Hepy, kteří budou zároveň provádět pochůzky, kontrolu stavu, pořádku a drobné opravy SČD.
- c) Noční provoz od 20.00 do 8.00 bude zajišťovat pro fu Hepy renomovaná bezpečnostní agentura Securitas CZ svými zaměstnanci a svými prostředky.

Výše uvedený režim služby je podmíněn instalací zařízení pro výnos signálu EPS do mobilního indikátoru, který budou mít pracovníci u sebe.

Cena celkem: **81 000 Kč /měs.**

Nabídka byla předána 23.6. k připomínkám členům výboru a KK tak, aby tyto mohly být na schůzi 26.6. projednány.

Připomínky se týkaly zajištění a ceny provozu vrátnice v období od 1.7 do zahájení provozu s mobilním indikátorem a zavedení kamerového systému.

Byly vypořádány takto:

- d) *Instalace výnosu signálu do mobilního indikátoru*
je popptána u fy Lites s.r.o. a bude k dispozici cca do konce července. Do té doby budou zajišťovat provoz vrátnice zaměstnanci fy Hepy v dosavadním režimu za cenu 71 000 Kč/měs.
- e) *Kamerový systém (úkol č.2 PO- V.Zasadil)*
U fy Securitas CZ bude SF First popptáno vypracování systémového řešení (bezpečnostního projektu) jako podkladu pro instalaci a provoz kamerového systému.

4.3. III etapa (úkol č.15 PO - V.Kubásek)

V rámci přípravy třetí etapy výbor přijal postup:

- a) Zajistit projektovou dokumentaci a její schválení příslušnými orgány (nabídka, SoD)
- b) Provést VŘ na zhotovitele (nabídka, SoD)
- c) Realizovat projekt

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)- dopracování dokumentace PU pan Josef Perlinger

6.2. Mříže u popelnic (V. Kubásek)

Na 19. schůzi rozhodl výbor objednat jednu sadu za 63 700 Kč.

Instalovat do zkušebního provozu na Vr 1461. Osvědčí-li se, instalovat i na Vr 1462.

Vystavit objednávku p.Čejkovi. Dohodnout termín realizace.

6. 3. Druhý jarní úklid (V. Kubásek)

Hotovo

6.4. Kultivace záhonu na terasách ve vnitrobloku (L.Bulant)

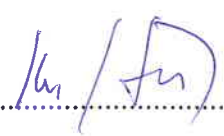
Vyžádat nabídku od odborné zahradnické firmy do 30.6.

6.5. Oprava chodby v 0NP na Moskevské (V.Kubásek)

Odstranění husích krků a oprava dlažby u výtahů. **Vyžádat nabídku od fy Javůrek.**

6.6. Pořádek a úklid okolo domů a na terasách (V.Kubásek)

Odstranit nepořádek na Moskevské dle sdělení pí Ing.Hrubé - fa Trebo

Zapsal: K. Hošek 

Za správnost : V.Zasadil 