

Zápis č. 21

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

Dne: 10.7.2013

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Ivo Novák, Věra Lukášová, Hana Konopásková

Hosté: Jiří Suchomel

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

1. Zahájení (V. Zasadil)

1.1. Žádost pí Ing.Hrubé o nahlédnutí do dokumentace výboru

Předseda výboru informoval o žádosti pí Ing Hrubé a o záměru dalšího postupu. V jednání bude pokračovat osobně s cílem dosáhnout shody tak, aby paní Ing. Hrubá byla uspokojena co nejeфективněji. Požádal ji, aby konkrétně specifikovala problém, kterým tímto hodlá vyřešit.

1.2. Splátky nedoplatků z vyúčtování služeb za r. 2010,11. (H.Nekolová)

VÝŠE POHLEDÁVEK ZA VLASTNÍKY činila k 31.12.2012

623 640 Kč

Z toho:

1.	ZAPLACENO K 31.5.2013	516 293 Kč
2.	UZAVŘENY DOHODY O SPLÁTKOVÉM KALENDÁŘI stav k 31.5.2013	89 025 Kč
3.	NEZAPLACENO K 31.5.2013	18 322 Kč

Splátky dle uzavřených smluv probíhají většinou plynule, ale jsou i výjimky, takže proces musí být pod neustálým dohledem. Pokračuje příprava soudního vymáhání nedoplatků dle rozhodnutí výboru na 20. schůzi.

2. Havárie a běžná údržba

2.2. Havárie kotvení stoupaček Uzbecká (V. Kubásek)

Do 30.6.se nepodařilo zajistit nabídku od p. Pomazala. Jeví se ale, že stav není kritický a proto výbor rozhodl opravu odložit a od poptávky odstoupit

2.3. Napadení SČD na Vršovické 61 pochybnými osobami

p. Jiřík má výpověď z pronájmu SČD k 30.6.2013. Protože v místnosti setrval i po 30.6., byl zbytek jeho věci vystěhován, místnost vyklizena, vyčištěna a po výměně vložky zámku uzavřena.

V případě dalších pronájmů místností v SČD bude výbor pečlivě prověřovat zájemce.

Totéž doporučuje i vlastníkům bytů, kteří je pronajímají.

2.5. Splašková kanalizace na Mo

Akutní havárie. Nabídka od fy Herčík a Kříž za 14 200 + DPH – projednána, schválena.

Dále řeší SF First.

3. Plán oprav

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

- Zhotovitel: Kasten spol. s r. o.
- SOD č. Z 12383 podepsána 11. 6. 2013
- Cena díla: 4 605 712 Kč + DPH
- Termíny:
 - předání staveniště zhotoviteli do 25. 6. 2013 – splněno 17. 6. 2013
 - zahájení prací do 1. 7. 2013 – splněno 2. 7. 2013
 - dokončení omítek a podlah lodžii, mokré procesy – do 1. 10. 2013
 - předání a převzetí díla do 29. 10. 2013
 - vyklizení staveniště (do 10 dnů od převzetí díla) do 8. 11. 2013
- V rámci předání staveniště předány dvojmo čipy od vchodů Vršovická 1461, 1462
- Odběr elektrické energie a vody na staveništi bude měřen a hrazen zhotovitelem v rámci ceny o dílo
- Dnem předání staveniště musí být lodžie vyklizeny a jejich uživatelé mají na ně zákaz vstupu. Až do data jejich převzetí od zhotovitele.
- 1. KD byl proveden 3. 7. 2013 od 08.00 hod
- 2. KD byl proveden 10.7.od 08,00 hod.
- 3. KD bude ve středu 17. 7. 2013
- Před předáním staveniště byly zaskleny lodžie č. A8, F7,L6,L5,M4, R8, R4 a malá lodžie N4. Problémem je zjistit u SF jména jejich vlastníků a kontakty na ně.
- SÚ P-10 dal stanovisko, že oprava lodžii nevyžaduje ohlášení.
- OPP MHMP dal stanovisko, že oprava lodžii je přípustná – bez připomínek
- Výbor SVJ VRUMO vzal na vědomí, že rozhodnutím o přijetí alt. 1 ve VŘ o výměně zábradlí lodžii za nové a předáním staveniště je zhotovitel povinen po jejich demontáži doložit, jak bylo s původním zábradlím naloženo.
- K zajištění KOO OBZP byly v pondělí 24. 6. 2013 na společném jednání vyzvány firmy CRDR Ing. Martin Šimek, Ing. Hradecký, Ing. Javůrek předložit do týdne nabídky. To splnila pouze firma CRDR Ing. Martin Šimek, ale s podmínkou kompenzace za její reklamu na objektu Vršovická

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. Iniciativně se zapojil člen SVJ Ing. Suchomel, odborník na danou problematiku

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.

Probíhá pečlivá příprava zadávací dokumentace, její opakované posuzování a schvalování.

Původně stanovené termíny s ohledem na to nebudou dodrženy.

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

Úprava chodby v 1NP Uzbecká, Moskevská

Úvodní architektonická studie - zadávací dokumentace (Ing.Rychtařík – Atelier Vyšehrad) předložena 3.6.2013.

Studie osvětlení – (Miloslav Vodička – atelier Vyšehrad) předložena 7.6.2013 včetně cenové nabídky.

Cena varianty s LED osvětlením je vysoká, proto jsme poptali i variantu se zářivkami.

Kalkulace celkové ceny – 3 432 tis. Kč vč. DPH - (p. Trávníček fa Vexta) – předložena 8.7, k jednání 24.7.

Termín koordinovat s realizací dotčených úkolů Plánu oprav (nová EPS a kamerový systém)

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 – **ukončeno**

b) Oprava zdi vedle mozaiky (V.Kubásek)

Cena 42 570,- Kč za obě části. Barva zelená. – **základní omítky ukončeny**

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

Dne 3.7 v 18 hodin proběhlo úvodní jednání s projektanty ve věci požární bezpečnostního řešení a opravy EPS v potřebném rozsahu.

- ***Nabídky na projektové práce budou předány obratem***
- ***Předběžný termín na vypracování projektu opravy EPS je do 30.9.2013***
- ***Vymezit, jak opravy EPS zasáhnou do chodeb v 0 a 1NP v domech.***
- ***Rozhodnout, zda a kam budou vymístěny ústředny EPS – též s ohledem na instalaci kamerového systému – jednat s MČ o vrátnici (Zasadil, Hošek)***

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 v etapách:

- I. Zajištění provozu vrátnice v rozsahu nepřetržitého dozoru nad EPS (1.3. – 30.6.2013).
Dodavatel – Trebo, s.r.o. - **skončeno**
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 GSM komunikátoru. (od 1.7.2013 do zahájení provozu dle třetí etapy).
SF First, s.r.o cestou fy Hepy, s.r.o.
Komunikátor (Lites, s.r.o.) – 14 928 Kč + DPH, schváleno hlasováním 6-0-0.
Kamerový systém (úkol č.2 PO- V.Zasadil)
U fy Securitas CZ bude SF First poptáno vypracování systémového řešení (bezpečnostního projektu) jako podkladu pro instalaci a provoz kamerového systému.
- 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)

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Možnosti odstranění vraku z průjezdu – navrhnout řešení – do 30.7.

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.

Realizace do 30.7..

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. Nabídka koordinace BOZP za reklamu – realizovat (L.Bulant)

Schváleno, 10m2, 200 Kč/m2/měsíc hlasování 5-0-0

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil