

Zápis č.21

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

konané dne 4.10.2017, 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

Filmaři natáčení 26.9. odvolali

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
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. Technicky zajistit, prověřit proveditelnost

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

Reklamace – BML vyřešila technika při akutním zatečení

2.19. Vyklizení a úklid prostoru č. 304a, 403a (V.Kubásek)

Zajistit s úklidovou firmou

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 12 mil. Kč (+rezerva 2 mil Kč)

Realizace proběhne dům po domě v pořadí Uzb, Mo, Vr1,2 .

Připravit projektování NN, sbp Vr

3.1. Soubory stavby a rozpočet (mil.Kč vč.DPH)

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Projekt. rozpočet	SoD návrh č.1 15.9.		Cílové hodnoty
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	BML - Zemen Panelservis	Veškeré osvětlení SČD, Příprava na nový rozvod individuální el. v horizontální větvi	2,3	2,02		1,9
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	BML – Pipek Panelservis	STA (TV+R), zvonky, domácí audio-video, O2	1,8	1,93		1,7
3.	EPS	SEOS – Ing.Houda	EPS včetně zařízení v patrech	1,2	1,2		1,2
4.	UPC		Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,2	0,2		0,2
5.	Poda		Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0	0		0
6.	Stavební úpravy	A Lstibůrek Panelservis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,5	10,75		7,0
	celkem			13,0	16,1		12,0
	Rezerva 15%			2,0	2,0		2,0
	Celkem s rezervou			15	18,1		14,0

*SoD návrh č.1 je udělán na referenčních výměrách, materiálech a rozsahu práce
návrh č.2 udělat na reálných výměrách, rozsahu práce, materiálu a úsporných opatření dle návrhu
GD s ohledem na cílové hodnoty*

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**
- jednání o rozpočtu a SoD s GD (AVS Panelservis)

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!)

Koordináční 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 6/2017

b) dveře požární a bezpečnostní 90 cm, 4 ks, zazdění, likvidace odpadu: 243 276 vč. DPH (L.Bulant) realizace do 31.8.2017 (proběhne 16.10.2017)

3.7. Likvidace strojoven VZT (Vr1,2)

zápis č.30/2016, 14/2017. Zápis ze shromáždění vlastníků v r.2016 a2017.

Do VR nepřišla však žádná nabídka. Výbor rozhodl (5-0-0) opakovat VR 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), po dodatcích a odpočtech 1 182 937 Kč

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, po dodatcích a odpočtech 5 632 859 Kč

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 – k jednání návrh p.Hrubína. 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 průjezdu neosvědčila.

Výbor schválil (4-0-0) nový návrh úpravy dopravního značení (zápisč.15/2017), zpracovány připomínky Družstva Garáže Moskevská – zadáno SF First

4.5. Výměna bytových vodoměrů

zápis č.12/2017. Realizovat do konce r.2017 společně 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 (zápis č.20) zadat výměnu bytových vodoměrů Ulimexu .(spl)

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 – zpracován, realizaci zadat SF First

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)

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

Výbor schválil nabídku fy Richter (zápis č.20/2017) – realizovat. Dveře od fy Richter odkoupit, zástavbu zajistit zvlášť

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

zápis č.12/2017. Návrh řešení (šoupačka?), nabídka – zajistit (od p.Chudomela)

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 – ozve se))

6.72. Kamerový systém (V.Bulant)

Předat k obsluze a do správy SF First (P.Votruba), dozorovat provoz bude L.Bulant. Úkol je rozpracován, dokončit do 30.10

6.74. Vladimír Mudroch – žádost o pronájem místnosti SČD

Nabídnuť 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 (další zájemce – realizovat obdobně)

6.75. Znovu zájem o antény na střeše – žádost: částku 50 tis/rok splácet pololetně, první rok pronájmu slevit na 25 tis. Smlouvu uzavřít na 5 let s možností prodloužení (3-1-1)

6.76. Oprava dlažby na terase (J.Železný)

Vyskytují se uvolněné, viklající se dlaždice. Označit, reklamovat

6.77. Podhledy u vchodu do domu 1462(V.Zasadil)

K vyjádření vlastníkům (do 15.10)

6.80. Otázky a připomínky hostů schůze. Nebyly

Příští schůze výboru bude 18.10.2017

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