

Zápis č.22

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

konané dne 18.10.2017, 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: Hana Konopásková, Věra Lukášová

Hosté:

Program: **1. Zahájení**
 2. Havárie a údržba
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

 6. Různé

1. Zahájení

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 2.NP a soupis zde umístěných kohoutů pro orientaci domovní služby (V.Kubásek do 30.9.2017)

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

Reklamace – BML vyšle technika při akutním zatečení

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

Zajistit s úklidovou firmou

2.20. Zatékání před vchodem 1462, viklavé dlaždice na terase, podhled v podloubí (1462) -

Kontaktována vlastnice prostoru 1462/311, na vyzvání zpřístupní prostor

Označit dlaždice, dohodnuta oprava

K provedení podhledu vyžádáno vyjádření vlastníků (internet, infoskříňky Vr)- vyjádřili se 2 vlastníci ze 40. Vložit dotazník vlastníkům do schránek

2.21. Stržená okapnička na Vr2

Opravit v rámci údržby

3. Plán oprav

3.A. Interiéry, EPS, elektroinstalace NN, sbp... - (úkol č.13,14,15,24 – V.Zasadil, L.Bulant,)

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

Připravít projektování NN, sbp Vr

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

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Projekt. rozpočet	návrh č.1 15.9.	Návrh č.2 17.10		Cílové hodnoty
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	BML - Zemen Panelservis	Veškeré osvětlení SČD, Příprava na nový 3f rozvod individuální el. v horizontální větvi	2,3	2,02	1,86		1,9
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	BML – Pipek Panelservis	STA (TV+R), zvonky, domácí audio-video, O2	1,8	1,93	0,94		1,7
3.	EPS	SEOS – Ing.Bouda	EPS včetně zařízení v patrech	1,2	1,2	1,2		1,2
4.	UPC		Vše UPC ve vert. i horiz. kolektoru	0,2	0,2	0,2		0,2
5.	Poda		Vše Poda ve vert. i horiz. kolektoru	0	0	0		0
6.	Stavební úpravy	A Lstibůrek Panelservis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,5	10,75	7,96		7,0
	celkem			13,0	16,1	12,15		12,0
	Rezerva			2,0	2,0	2,0		2,0
	Celkem s rezervou			15	18,1	14,2		14,0

SoD: návrh č.1 je udělán na referenčních výměrách, materiálech a rozsahu práce

návrh č.2 je udělán na reálných výměrách a rozsahu práce, materiálu a úsporných opatření dle návrhu GD s ohledem na cílové (tak, aby měla jak ze stavebního, tak elektrikářského hlediska smysl a neriskovali jsme praskání stěn).

- Celoplošná perlinka je nahrazena armováním spár.

- Měněny jsou pouze dveře na hlavní schodiště, staré dvoukřídlé dveře a dveře do kolektorové místnosti.

- Svítidla jsou měněna všude, domácí telefon má nové vedení až do bytů pod povrchem

- je provedena příprava na 3 fázové rozvody nad podhledy SDK,

- O2- je ponechána stoupačka a šedivá krabice na povrchu v chodbách, vše ostatní je nové a schované.

- Poda a UPC zmizí z povrchu. Seos zatím nekontaktován - jejich vedení vydrážkujeme a zapravíme též.

V letošním roce začneme práce na stoupacím vedení- průrazy, tažení kabeláže, protipožární opatření, UPC není schopno přepojovat byty jakýmkoliv náhradním řešením. Předpokládáme totéž u PODA. Jakmile budou všichni schopni přepojovat, začneme stavební práce.

Pozn.: rezervu už čerpáme – výměna dveří do sklepů (ad 3.6.)

V diskusi bylo poukázáno na napjatost ve financování stavby ve všech domech a s tím související potřebu snížení nákladů. Výbor proto schválil (5-0-0) návrh odložit výměnu dvoukřídlých dveří od výtahů do chodeb k bytům a realizovat ji jako budoucí samostatný úkol plánu oprav.

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) Na základě VŘ vybrán generální dodavatel (soubory 1,2,6) a koordinát stavby (AVS Panelservis)
- probíhá jednání o rozpočtu a SoD

b) výběrové řízení na ev. podsoubory ze souboru č.6 – v případě potřeby – **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 rámci rekonstrukce NP 308 (jidelna) a NP 313 (masáže)

Postupně realizovat v dalších prostorech, nezávislých na sdruženém kolektoru, oslovit vlastníky

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 sklepích Uzb, Mo

Zápis 6/2017

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

3.7. Likvidace strojoven VZT (Vr1,2)

zápis č.30/2016, 14/2017. Zápis ze shromáždění vlastníků v r.2016 a 2017. Zápis č.21/2017

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), 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), po dodatcích a odpočtech **5 632 859 Kč**

Termín dokončení nebyl dodržen. Vystavena penalizační faktura na 88 tis.Kč za nedodržení termínu. Zápis č.21/2017– **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 se **neosvědčila**.

Výbor schválil (4-0-0) nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017), zapracovány připomínky Družstva Garáže Moskevská – zadáno SF First 15.10.2017.

4.5. Výměna bytových vodoměrů

zápis č.12/2017. Realizovat do konce r.2017 společně s odečty. Provede Ulimex za **559 910 Kč vč.15% DPH** (zápis č.20/2017).

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 zpracoval Ing.arch.Jirman –realizace zadána SF First 14.10.17

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) . Dveře(barva šedá) 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 – 1350 Kč/bm+DPH – zajistit skicu řešení

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 (provozní řád, smluvní zajištění)

6.74. Vladimír Mudroch – žádost o pronájem místnosti SČD

Zápis č.21/2017

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 (hlasováno 3-1-1). Zápis č.21/2017

6.80. Otázky a připomínky hostů schůze. Nebyly

Příští schůze výboru bude 1.11.2017

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