

Zápis č. 22

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

Dne: 24. 7. 2013

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Hana Konopásková

Hosté: Jiří Suchomel, J. Königsbauer

Program: **1. Zahájení**
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Pohoda a bezpečnost bydlení
6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

Projednáni dalšího návrhu zadávací dokumentace pro výměnu stávajících oken za plastová s uvážením připomínek J.Suchomela.

Následná redakce pracovní skupinou výboru a KK – 29. 7. 2013 v 18.00

V. Zasadil, L. Bulant, V.Lukášová

2. Havárie a běžná údržba

2.5. Splašková kanalizace na Mo

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

Dále řeší SF First (do 10.8).

3. Plán oprav

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

Postup prací je kontrolován na pravidelných kontrolních dnech. Dnes byl proveden 4. KD, Práce probíhají podle plánu.

Problémem je identifikace vlastníků jednotlivých bytů, vyklizení lodžii a příprava k provedení prací.

Některé byty a NP jsou trvale neužívány a neošetřovány. Jejich vlastníci na výzvy nereagují. Na lodžii je uloženo harampádí a je tam i cca 5 cm silná vrstva holubího trusu. Hygienicky to ohrožuje uživatele ostatních jednotek. Vyčištění a desinfekce těchto lodžii bylo jako vícepráce vyžádáno u zhotovitele rekonstrukce lodžii. Po provedení prací zde bude natažena síť proti holubům.

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

(viz bod 1)

3.3. Úprava vstupních prostor domů (ú.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.*

Výsledná kalkulace celkové ceny – 3 432 tis. Kč vč. DPH - (p. Trávníček fa Vexta) – předložena 8. 7

Cenové jednání (p. Trávníček - V.Zasadil. H.Nekolová, L.Bulant)

proběhlo 24.7. se závěry:

- *Cena je vztažena k navrženým úpravám 0 a 1NP Uzbecká a Moskevská*
- *Cena vysoce překračuje plánované náklady Plánem oprav. Může být ještě navýšena*
- *Vyžádán rozpad ceny do dílčích celků pro případ realizace po etapách dle fin. možností*

Termín realizace je nutno koordinovat s realizací dalších úkolů Plánu oprav (nová EPS a kamerový systém). Problémem zůstává i skutečnost, že vybraný zhotovitel – vítěz VŘ - fa Vexta, s.r.o. se stále odmítá zabývat kabeláží, která chodbami prochází (krom osvětlení)

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. **Základní omítky ukončeny.**

Na

základě připomínek obyvatel domů byl změněn požadavek na barvu – **hnědá**.

Byla provedena diskuse k možnosti rozšíření požadavku na opravy svislých staveb na jižní straně teras – **oslovit firmu Kasten k předložení alternativní nabídky – J.Železný**

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba (V.Zasadil)

Úkol je řešen v etapách:

- I. Zajištění provozu vrátnice v rozsahu nepřetržitého dozoru nad EPS fyzicky z prostoru vrátnice (1.3. – 30.6.2013). **skončeno**
- II. **Zajištění provozu vrátnice s využitím výnosu signalizace EPS do mobilního GSM komunikátoru (SF First). Vybudování kamerového systému (úkol č.2 PO- V.Zasadil)**
(od 1.7.2013)

Komunikátor (Lites, s.r.o.) – namontován, SEOS uvědomen

S využitím GSM komunikátoru v rozsahu nepřetržitého dozoru nad EPS není již nutná nepřetržitá fyzická přítomnost obsluhy ve vrátnici. Ta se může pohybovat v areálu SVJ a bude od 1.8.2013 využita takto:

- a) Kontrola a zajišťování pořádku, provádění drobné údržby (denní směna 08-20 hod)
- b) Ostraha objektů SVJ profesionální bezpečnostní agenturou (noční směna 20-08 hod)

Kamerový systém:

SF First poptáno vypracování systémového řešení (bezpečnostního projektu) jako podkladu pro instalaci a provoz kamerového systému.

III. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V.Kubásek).

a) Projektová dokumentace

Dne 3.7 v 18 hodin proběhlo úvodní jednání s projektanty ve věci požárně 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.

Urgovat nabídku

b) Rozhodnout, zda a kam budou vymístěny ústředny EPS

též s ohledem na instalaci kamerového systému

jednat s MČ o vrátnici (Zasadil, Hošek)

4.2. Zajištění vstupů a dveří v domě, klíčové a zámkové hospodářství

a) Mříže v prostoru popelnic Vr 1461 (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.

Velká mříž – spec. čip – členové výboru, řemeslníci, popeláři. Pro ostatní použití je jeden čip na vrátnici zapsání oproti zápisu v knize zápůjčky klíčů

Malá mříž (vrátka) – „cvrček“, čipem od vstupních portálů (Vr1,2, Mo...?), čtečka na obou stranách mříže.

Instalace na Vr 1461 dokončena, příznivé odezvy vlastníků jednotek

b) Klíče od SČD (V. Kubásek)

Universál je znehodnocen, poptáno 10 ks vložek s novým chráněným profilem

Nabídka p.Krampera, 12 510 Kč. Umístění, evidence. Systém...

Vyhodnotit nabídku, posoudit i možnost alternativní nabídky klíčového systému od fy FAB

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

Vyžádat nabídku od odborné zahradnické firmy do 30.6. Přišla 21.7. k jednání

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Vrak z průjezdu odstraněn

6.2. Pokračování oprav střech (J. Železný)

Připomněl nutnost pokračování oprav střech na základě vývoje jejich technického stavu. Na Vršovické dokončit výměnu původních elektrických ventilátorů za turboventy.

Kontrola střech proběhla 24.6, k projednání je nabídka pro jednotlivé domy.

6.3. označení stoupaček na Moskevské (V. Kubásek)

připomínka V. Lukášové – úkol není splněn

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil