

Zápis č. 23

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

Dne: 31. 7. 2013

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

Omluveni: Karel Hošek,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Ivo Novák, Věra Lukášová, Hana Konopásková

Hosté: -

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

1. Zahájení (V. Zasadil)

- a) **Zápis se shromáždění 6.6.13 je dokončen a zkontrolován – výbor souhlasí s jeho zveřejněním**
b) Projednání dalšího návrhu zadávací dokumentace pro výměnu stávajících oken za plastová – **zadávací list ve stavu k 29.7 (hlasování 5-0-0), vzorová smlouva ve stavu k 30.7 (hlasování 4-1-0) a výkaz výměr ve stavu k 30.7 (hlasování 5-0-0) byly schváleny a uvolněny ke zveřejnění**

Další termíny :

Do 8.8. zveřejnění na internetu a oslovení vybraných firem (písemně-elektronicky?)

15.8. Prohlídka staveniště – v 17.00

30.8. Příjem nabídek – do 17.00

15.9. vyhodnocení nabídek, vyhlášení vítěze VŘ

30.9. Podpis SoD

2. Havárie a běžná údržba

2.5. Splašková kanalizace na Mo

Akutní havárie. Nabídka od SF First za 14 200 + DPH – projednána, schválena.

Vyčištění proběhlo 29.7.2013, provedla fa Herčík a Kříž za asistence SF First

Protože příznaky snížení průtočného průřezu odpadního potrubí vykazuje i Uzbecká, bylo rozhodnuto zajistit cestou SF First totéž (hlasování 4-1-0)

3. Plán oprav

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

Dnes byl proveden pátý z pravidelných kontrolních dnů. Práce pokračují podle harmonogramu.

- Byly schváleny věcné dodatky:

a) Vyčištění devíti lodžii od holubího trusu

b) Do postižených lodžii osadit síť proti ptactvu (hlasování 5-0-0)

- c) Náhradou za odstraněné, osadit do jedné lodžie u každého bytu standardní pětiháčkové věšáky pro šňůry na prádlo (*hlasování 3-0-2*)
- d) Po předchozích konzultacích i jednání výboru předložila fa CRDR – Koordinátor BOZP „*Návrh smlouvy č. 2013140 o dílo*“ s níž výbor vyslovil souhlas.

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

Nabídka p.Čapka – technický dozor

Nabídka p.Šimka - BOZP

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

Úprava chodby v 1NP Uzbecká, Moskevská

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

- *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)

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 – **výsledně světlý okr, podobně jako na soklech domů.**

firma Kasten byla oslovena k předložení nabídky na opravu jižní stěny garáží a souvisejících svislých konstrukcí na ní (J.Železný) – fa kKasten nemá zájem s tím, že pro velkou firmu to není zajímavé a doporučuje oslovit „živnostníka“

Projednat s Ing.Javůrkem (5.8. v 18.00) :

- **dodělání průčelí vedle mozaiky – navrhuje vršek obložit dlaždicemi kvůli zatékání do zdi**
- **poptávku na opravu stěn na šikmém chodníku u jižní stěny garáží**
- **poptávku na opravu jižní stěny garáží (od parku) ,včetně opravy prasklých rohů.**

c) Schod Mo – průjezd (V.Kubásek)

ing. Javůrek – 6 690 Kč – upravit nabídku, snížit cenu

3.5. Oprava střech (J.Železný)

V r.2012 v rámci Plánu oprav byl v souvislosti se zatékáním vody do domů a stížnostmi vlastníků dotčených jednotek řešen havarijní stav střech. Jednou z příčin zatékání byl i stav zchátralých, v té době už vesměs nefunkčních elektrických ventilátorů. Proto v rámci opravy střech byly tyto odstraněny a nahrazeny turboventilátory, perspektivními z hlediska budoucích potřeb větrání jednotek.

Samostatný úkol PO na opravu elektroventilátorů byl zrušen a prostředky ve výši 200 tis.Kč nebyly čerpány. Překročení plánovaných nákladů na opravu střech schválilo shromáždění vlastníků 6.6.13.

Dobrý stav střech a zařízení na nich však patří i nadále k prioritám pohody bydlení a péče majetek členů SVJ.

Dne 24.4.2013 byla provedena jejich odborná prohlídka, která ukázala na další vady, které je nutno řešit. Na základě objednávky (6.7.13,) byla fou AS Minar zpracována nabídka, doplněná fotodokumentací (22.7.13).

Po diskusi výbor se výbor přiklonil k návrhu položit novou krytinu na zbývajících část střechy a nahradit zde zbylé elektroventilátorů novými turboventilátory na domech Vršovická .

Souhlasí s tím, že doporučené opravy na jednotlivých domech budou realizovány v pořadí naléhavosti dle nabídky z 22.7.13, daném zde zařazením zjištěných závad do kategorie 4 a 3

Nezbytnou opravu střechy na přístavku GRIFFIN lze uhradit z technologicky související demontáží lešení po opravě lodžii.

Další opravy střech dle nabídky z 22.7.13 by mohly být financovány z úspor nákladů na jiných úkolech PO, příp. z finanční zálohy PO, schválené ve výši 2 mil.Kč shromážděním 6.6.13.

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba

II. Domovní služba a ostraha (V.Zasadil)

- S využitím GSM komunikátoru při dozoru nad EPS není již nutná nepřetržitá fyzická přítomnost obsluhy ve vrátnici. Ta se může pohybovat v areálu SVJ a je 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(úkol č.2 PO- V.Zasadil)

U SF First poptáno vypracování systémového řešení (bezpečnostního projektu) jako podkladu pro instalaci a provoz kamerového systému – sbírá podklady a zkušenosti z ostrahy domů.

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

a) Projektová dokumentace

Předložena nabídka na provedení projektu požárního řešení a úpravy EPS (fa Elepro,31.7.13, za 110 tis.Kč, autorský dozor 500 Kč/hod)

Po diskusi výbor rozhodl:

Před přijetím nabídky zorganizovat „úvodní jednání“ s fou M-connection za účelem posouzení možnosti akceptace projektu dle nabídky v návaznosti na potřebu následného připojení výnosů EPS na PCO hasičů

(V.Kubásek – do 15.9.)

b) Výsledky jednání s MČ o vrátnici (Zasadil, Hošek – za MČ Stejskal) dne 30.7.13:

- Prohlášení vrátnice NP je chybou v Prohlášení vlastníka (má všechny znaky SČD), prakticky je ale již neměnné
- SVJ uzavře nájemní smlouvu – navrženo nákladově neutrální, 40Kč/m2/měs oba. P.Stejskal dá info o dalším postupu
- MČ bude v každém případě nabízet vrátnici ke koupi ve veřejné soutěži
- Příprava veřejné soutěže bude do konce t.r.
- Jako nájemce bude mít SVJ možnost dorovnat vyšší nabídku při prodeji – pokud jaká bude
- P. Stejskal byl upozorněn na požadavek SVJ na zřízení věcného břemene (EPS)

- *žádáme kontakt s odhadcem při novém odhadu (předchozí odhad – snad 317 tis.Kč – je neadekvátní)*

4.2. Vstup do domů a SČD - klíčové a zámkové hospodářství

a) Mříže v prostoru popelnic Vr 1461 (V.Kubásek)

Instalace na Vr 1461 dokončena, příznivé odezvy vlastníků jednotek

Zkušební provoz 2 měsíce, tj. do 30.9.

b) Klíče od SČD (V. Kubásek)

Universál je znehodnocen

- schválena nabídka pro pokrytí aktuálně naléhavých potřeb (10 ks vložek a 11 klíčů s novým chráněným profilem, p.Krampera, 12 510 Kč)
- vypracovat návrh mapy klíčového a čipového hospodářství pro perspektivní realizaci (V.Kubásek – do 30.8.13)

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

Vyžádat nabídku od odborné zahradnické firmy do 30.6.

Přišla 21.7. k jednání od fy LeoneGarden s.r.o. za 190 732 tis Kč.

Avizována další nabídka

6. Různé

6. 1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Problém s řešením ŠU p.Perlinger, bude řešen po 15.8. po návratu K.Hoška

6.3. označení stoupaček na Moskevské (V. Kubásek)

připomínka V. Lukášové – úkol není splněn

6.4. Natření zábradlí na schodech a terasách (V.Zasadil)

Návrh oslovit s ohledem na vhodné počasí SF, Javůrek, studenti...atd. výbor nepřijal z důvodu obav o kvalitu

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil