

Zápis č.24

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

konané dne 15.11.2017, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

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

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 hotovo, na Moskevské hotovo. S ohledem na finanční náročnost zahájení na Vršovické odloženo, řešeny budou jen akutní problémy.

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 vyřešila technika při akutním zatečení – zatím bez zatečení

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

Zajistit dokončení s úklidovou firmou – Mo. Vyklidit také „garáž“ na Vr 1462, připravit k užití ke skladování materiálu v souvislosti s rekonstrukcí interiérů

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

Zatékání a dlaždice hotovo -podhled bude dokončen perforovaným plechem

2.22. Myši, potkani

vyvezení prostor u popelnic 1461 hotovo, dokončit 1462, pořádek, nástraha

2.23. Ucpané odtoky dešťové vody na přístavku Griffin

uvolnění a úklid střechy zajistila SF First - hotovo.

3. Plán oprav

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

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

Připravit projektování NN, sbp Vr

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

	Soubor	Projektant Dodavatel	Obsah souboru	Projekt	návrh č.1 15.9.	Návrh č.2 17.10	Návrh č.3 28.10	Návrh č.4 6.11	Cílové hodnoty
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	BML - Zemen Panelservis	Osvětlení SČD, Příprava na 3f rozvod ind. el. v horizontální větvi (Cu)	2,3	2,02	1,86	1,8	1,8	1,9
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	BML – Pipek Panelservis	STA (TV+R), zvonky, audio-video, O2	1,8	1,93	0,94	0,9	0,9	1,7
3.	EPS	SEOS – Ing.Bouda	EPS včetně ventilátoru	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,2
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0	0	0	0	0	0
6.	Stavební úpravy	A Lstibůrek Panelservis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,5	10,75	7,96	7,39	7,4	7,0
	celkem			13,0	16,1	12,15	11,5	11,4	12,0
	Rezerva			2,0	2,0	2,0	2,0	1,95	2,0
	Schody 1-2p.							0,05	
	Celkem s rezervou			15	18,1	14,2	13,5	13,4	14,0

konečný návrh rozpočtu (návrh č.4) je udělán na základě detailní verifikace jednotlivých položek v dialogu s AVS PS a dodavateli ostatních souborů s ohledem na napjatost ve financování stavby a nezbytnost hospodárného vynaložení nákladů – výborem schválen jako nepřekročitelný (dále viz 3.3.1 c,d), zahájit s AVS PS jednání o návrhu SoD (5-0-0)

3.3. Příprava a organizace stavby

Projekty jsou provedeny jako jednostupňové pro soubory č. 1,2,3,6.

Soubory 4,5 provede UPC a Poda jejich vlastními kapacitami včetně jejich vlastního odborného řízení v součinnosti s GP

V průběhu III-IVQ 2017 uzavřít smlouvy s dodavateli (V.Zasadil)

Poda – podepsáno 28.10., založeno pod p.č.38/2017 (28.10). Odpovídá již schválenému výsledku jednání v r.2016/17. Bude provedeno v součinnosti s GD nákladem Poda pro všechny 4 domy. Pro SVJ závazek na ev. umístění retranslační antény Poda na střeše Uzb (prvních 7 let bezplatně)

SEOS – projednáno s dodavatelem a GD 13.11.(Zasadil, Hrubín, Jiříčka), k posouzení výboru a KK rozesláno 13.11. Rozpočet byl schválen již v rámci VŘ, nyní ponížen o částku, kterou jsme již uhradili za rekonstrukci v NP 309/1462, tzn. původně 4 192 157 Kč vč. DPH, nyní 3 700 024 Kč včetně 21% DPH pro všechny čtyři domy. Prověřit sazbu DPH

UPC – Návrh SoD s rozpočtem rozeslán k posouzení výboru a KK 13.11.2017, odpovídá již dříve schváleným výsledkům jednání v r.2016/2017. Práce proběhnou na náklad UPC, SVJ zaplatí materiál - pro dům Uzb 74 132,- Kč + DPH.

O2 – CETIM považuje rozvodnou síť uvnitř domů za vlastnictví majitele domu a na jejich úpravách, nebo přemísťování se nebude podílet. Bude tedy ponechána v původním stavu až do úrovně rozvodných skříněk na

chodbách. Odtud bude vedení přemístěno nad podhledy na chodbách a pro aktivní abonenty (Uzb 9 bytů) i pod povrch stěn chodeb v rámci souboru č.2 (sbp). Žádná smlouva s O2/CETIM uzavírána nebude. **AVS PANEL SERVIS** - návrh SoD a CN odpovídá variantě č.4. Na dodatečný požadavek výboru byla zařazena oprava schodiště mezi 1 a 2NP.

Po diskusi výbor s předloženými návrhy výše souhlasil, uložil předsedovi provést závěrečnou technickou korekturu a s tím uvolnil výše uvedené SoD k podpisu (5-0-0)

3.3.1. Hlavní etapy a termíny stavby

a) generální dodavatel (soubory 1,2,6) a koordinát stavby je AVS Panelservis (Mgr.Hrubín)

b) výběrové řízení na ev. podsoubory ze souboru č.6 – není nutno, možno upustit

c) **Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží - IV.Q 2017**

prověrka technologie, rozsahu a nákladů stavby – provádět po podpisu SoD. v lednu 2018

d) **(3-16) patro dům 1463 I-II.Q 2018**

Vyhodnocení domu 1463, další upřesnění rozsahu prací a nákladů, ev. změna dodavatelské struktury.

V případě zvládnutí organizace, tlg. a nákladů stavby bude SoD GD rozšířena i na Mo (zápis č.23/2017)

e) **Dům 1464 – III-IV.Q.2018**

3.4. EPS

Cena **4 192 157 Kč vč. DPH** a včetně záložního zdroje pro požární fukary (pro všechny domy).

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 s GD proběhla 13.11.2017 (Jiříčka, Hrubín, Zasadil, Železný)

3.5. Přeložka telekomunikačních sítí O2, PODA a UPC do sdruženého kolektoru

zápis 5/2017, dále viz 3.1. zde

3.6. Systém generálního klíče a požární dveře ve sklepech Uzb, Mo

Zápis 6/2017

dveře požární a bezpečnostní 90 cm, 4 ks, zazdění, likvidace odpadu: **259 026 vč. DPH** (L.Bulant) - hotovo . Ev. neshodné klíče - výdej prostřednictvím vrátnice - info vlastníkům na vrumo.cz a v info skříňkách Uz, Mo

3.7. Likvidace strojoven VZT (Vr1,2)

Odloženo

3.B. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – J.Železný)

hotovo, (úkol bude zakončen závěrečnou zprávou) .

Termín dokončení – 15.7.2017 – nedodržen

Vystavena penalizační faktura na 88 tis.Kč za nedodržení termínu. Zápis č.21/2017

k jednání předložen návrh p.Hrubína (projednáno 13.11.- Zasadil, Železný, Hrubín). Rozsah prací v objemu **89 027 Kč bez DPH** bude vykonán (rozpočet založen), **SVJ stornuje penalizační fakturu.**

Oprava schodiště do parku na západní straně Mo, původně požadovaná jako součást plnění v rámci penalizace **nebude prováděna** – neefektivní, schodiště je v havarijním stavu, vyžaduje celkovou opravu.

P. Hrubín předloží CN celkové opravy schodiště a zajistí jeho přechodné uzavření

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

Nynější úprava dopravního značení v průjezdu se **neosvědčila.**

Výbor schválil nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017), zapracovány připomínky Družstva Garáže Moskevská – zadáno SF First k realizaci 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, 23/2017. 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. (zápis č.20/2017) .
Dveře (pozink) odkoupit od fy Richter, zástavbu zajistit zvlášť

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

zápis č.12/2017, č.23/2017, odloženo.

4.14. Schody k popelnici Vr1,2

Byly opraveny do úrovně kolaudovaného stavu. Na Vr 2 šalování jako ochranu proti poškození schodů ponechat po dobu rekonstrukce NP 308/1462

6. Různé

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.18/2016. (další postup dle pí Matoušové - UMČ P10 – ozve se)

6.72. Kamerový systém (V.Bulant)

Zápis č.14/21.6.2017. Dokončit do 30.11 (provozní řád, smluvní zajištění)

6.74. Pronájem místnosti SČD č. 127,128 (V.Zasadil)

pp. Mudroch, Hudek . Zápis č.21/2017.Připravit návrh nájemní smlouvy (V.Zasadil) - do 30.11.2017

6.80. Otázky a připomínky hostů schůze.

Nebyly

Příští schůze výboru bude 29.11.2017

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

