

Zápis č.25

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

Dne: 8.7.2015

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Ivo Novák, Hana Konopásková

Hosté:

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

1.Zahájení (V. Zasadil)

d) Zápis ze SV – K. Hošek, L. Bulant – schválen.

Čistopis, dokonpletovat přílohami, na vrumo.cz, založit – do 8.7.2015

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras v r. 2015

b) **Oprava veřejného osvětlení na terasách - Fa ELTODO** označila na terase poškození kabelu veřejného osvětlení. Po 30.6. bude provedeno místní šetření za účasti Ing. Kopeckého.

c) **Stop graffiti** – organizuje MČ P10 – 29. 6. proběhlo vyčištění vzorku travertinů na západní části teras v ONP s dobrým výsledkem – záměrem MČ je nechat vyčistit ONP a INP do výše 2,6 m Vr 1461,2, termín realizace zatím není znám (ani na ÚMČ)

2.3. Splašková a dešťová kanalizace (SF First - Votruba).

Stav na Mo dle zápisu č.13 – odloženo, není nebezpečí z prodlení. **Zajistit vyčištění svodu dešťové vody z terasy nad garážemi vedle Uzbecké.**

2.4. Oprava zdí na šikmých plochách (V.Kubásek)

Přístupy na terasu z jižní strany. Nabídka 8200 Kč (p.Kafka). Realizovat do 30.7.

2.5. Rekonstrukce gajgru u svodu č. 3 v průjezdu (V.Zasadil, J.Železný)

Při posledním přívalovém dešti přetékały všechny svody (krom č.6). Novhodná konstrukce svodů, nevelké průtočné průřezy, zarostlé vodním kamenem. Rekonstruovat všechny jako č.6, objednat u fy (Herčík a Kříž) do 30.7. (6-0-0)

2.6. Oprava výtluk v průjezdu (V.Kubásek)

Zajistit do 31.8.

3. Plán oprav

3.3. Úprava vstupních prostor domů (L. Bulant, úkol č.12 Plánu oprav)

3.3.1 Uzb, Mo

Stav k 13.5. viz zápis č.17/2015.

a) **Rekonstrukce rozvodny Mo - Mercato s.r.o. – 4.6.2015 – nákladem PRE.**

Návrh nájemní smlouvy PRE pro rozvodnu - Souhlas 5-0-0 – text doplněn a upraven ze strany SVJ, odeslán zpět doporučeně 30.6.

b) **Vymístění zařízení PRE z rozvodu Vr, Mo - Fa Jezl s.r.o.– nákladem PRE – Moskevská hotovo, začistěno, na Uzb práce pokračují**

Příprava na přemístění elektroměrů NP. Budou předloženy 3 nabídky.

b) **VŘ na realizaci prací dle projektu O,1NP Uzb, Mo**

došly 3 nabídky, otevřeny za účasti KK

Vexta – 4 477 588 Kč vč. DPH Uzb+Mo

Kovofinal – 2 028 830 + 2 057 950 vč. DPH Uzb+Mo

BML stavba – 1 723 462 + 1 707 826 vč. DPH Uzb+Mo

Ani jedna nabídka se nevejde do předpokládaného limitu rozpočtových nákladů (3mil Uzb+Mo, 1milVr 1+2)

L.Bulant předložil k projednání návrh vyhodnocení nabídek s komentářem.

Po rozpravě bylo schváleno hodnocení – vítězem VŘ je fa BML stavba. (9-0-0) Hlasovala i KK.

Další postup:

- uvědomit soutěžitele o výsledku VŘ, dále jednat jen s vítězem.

- vyjednat snížení ceny díla Uzb+Mo pod 3 mil. Kč vč. DPH – první jednání se zhotovitelem 21.7. v 16.30

- využít autorský dozor

4. Výměna oken na hlavních schodištích Uzb, Mo (úkol č.21 Plánu oprav – Zasadil, Kubásek)

Stav k 5.11. je v zápise č.41/2014. Stav k 26.2. je v zápise č.8/2015. Stav k 3.6. je v zápise č.20/2015.

Stav k 24.6 je v zápise č.23/2015.

Harmonogram prací je upraven:

13.7 – stavba lešení Uzb

16.7 = nastoupí Skanska – demontáž okenních stěn, likvidace asbestového odpadu

28.7 = nastoupí PKS navezení a montáž nových oken. Zábor parkoviště podél domu (od křižovatky k topolu) zajištěn (PKS). Vyzdvižení rámu na lešení jeřábem, okna nákladním výtahem.

SVJ zajistí:

- Denní místnost, deponie. Na Uzb,Mo instalovat stálé přípojky 380 a 220V – do 13.7. – Uzb hotovo (V. Kubásek)

- součinnost s MČ (K. Hošek),

- Odborný dozor nad průběhem stavebních činností, kontrolní dny (J. Železný)

- BOZP – fa CRDR

3.4.1. Oprava oken na severních schodištích Uzb, Mo (úkol č. 19 PO – V. Zasadil, V.Kubásek)

Úkol Plánu oprav vyvolal stav, kdy v prostoru schodiště dochází k průvanu a zatékání vody.

Schodištěm táhne a voda zatéká proto, že lidé otevírají, ale už nezavírají okna.

Proveden a zdokumentován podrobný nález tech. stavu okenních sestav.

Některá okna jsou poškozena, ale jsou opravitelná (zámečník).

Veškerá gumová těsnění jsou v pořádku.

Na Uzb rozbity 2 okenní tabule.

Vyžádána alternativní nabídka opravy od p.Krampery (na dovolené)

3.5. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, Ing.Železný)

- Třetí etapa

Odloženo – další postup podmíněn výsledky jednání s MČ P10 .

Materiál dle našeho návrhu do rady dán nebyl – bližší info po 15.7.

Garáže Moskevská, družstvo žádá o odstranění zatékání při přívalových deštích – rozhodnutí v závislosti na dalším postupu MČ P10..

Součinnost s MČ ztratila dynamiku. Náhradní (redukovaná) varianta dalšího postupu v součinnosti s dodavatelem (AS Minar) – přípravné práce, ošetření zádek a úpatí domů v rámci prostředků, zbylých na Plánu oprav pro opravu teras. Zamezit zatékání do garáží.

3.7. Kamerový systém (K.Hošek, L.Bulant, L.Novák)

Harmonogram prací sjednán se zástupci ALKON 16.6. (Zasadil,Bulant/Konáček+1):

- *Projekt předložit ÚOOZ ke schválení do 30.6. (plná moc)*
- *Závěry posouzení projektu ÚOOZ do 30.7.*
- *Instalace kamerového systému paralelně v období 1.7 – 15.8.*
- *Oživení KS do 30.8*
- *SOD podepsána 6.7. náklady 231 562 Kč vč. DPH, odeslat zpět (K.Hošek)*

3.8. Interiéry – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 Plánu oprav)

Příprava k plnění úkolu:

a) Sběr vstupních dat:

Výměna lina, opravy stěn, vybělení – referenční nabídka fy Thomson (30.3.2014)

Konzultace k úpravám osvětlení (pohybová čidla) – Ing. Laštovička - zápis č.19/2015

Referenční nabídka dveří s protipožární odolností EI30DP3CS od tří dodavatelů (V. Kubásek),

b) Přípravné práce

Odstranění závad z revizí elektro- nabídka p.Kreuziga Tyto opravy nekolidují s opravou interiérů chodeb.

Zjistit technický stav fukarů nuceného větrání Uzb, Mo, zajistit kontrolní běh a vyfoukání nečistot z rozváděcího kanálu (V. Kubásek – do 15.8)

3.9. Oprava stoupaček SV, TUV na Uzb, Mo (V.Kubásek)

Oprava JZ stoupačky NP+VP Mo ukončena.

Pokles potrubí v dalších stoupačkách nevyžaduje vyzdvížení, ale pouze fixaci na vrcholu stoupačky a pod každým kompenzátorem. K tomu předložit standardní nabídku.

V průběhu realizace zaznamenat polohu kompenzátorů po výšce na každé stoupačce, případné omezení přístupu ke stoupačce stavebními úpravami a z toho vyplývající odchylky standardního postupu opravy. Faktury doložit montážním výkazem včetně víceprací oproti standardní nabídce ze schválených odchylek.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V. Kubásek, L.Bulant).

4.1.1 PBŘ (KRASO s.r.o.) - Hotovo, zápis č.19

4.1.2. Požárně bezpečnostní audit (PBA – M-connection),

Objednán, cena nyní cca 42 tis vč.DPH, termín provedení červenec-srpen, bude upřesněno

b) Uvolnit a vyčistit severní únikovou cestu Uzb, Mo - Příprava na PBA – do 30.6. – hotovo. Opravit zámky dveří – výstup na terasy s boku domů (V.Kubásek)

Další etapy:

4.1.3. Prováděcí projekt na úpravu EPS a požárního vybavení domů dle PBŘ a PBA (SEOS)

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (VŘ)

4.1.5. Připojení na PCO hasičů (M-connection).

Náklady:

PBŘ bylo za 167 tis.Kč (vč.DPH), PBA bude stát cca 42 000 Kč (vč. DPH), celkové náklady na úkol lze odhadnout až na základě prováděcího projektu. SVJ může případně v kterékoli etapě projektu odstoupit.

4.2. Domovní a strážní služba

4.2.1 Securitas.cz (V.Zasadil, K.Hošek, Ing.Jelínek)

Provést namátkovou kontrolu směrnic, vystrojení a výkonu služby (K. Hošek, do 30.6.)- zápis

4.2.2. Internet na vrátnici (V.Kubásek, P.Votruba)

V rámci součinnosti SVJ a fy Poda při zavádění jejich telekomunikačních služeb v našich domech byla zřízena bezplatná linka pro připojení vrátnice na internet. Bude oživena do **31.7.2015**

Na vrátnici předat a připojit notebook s příslušenstvím ze stávajícího vybavení výboru. Pro výbor opatřit nový notebook s příslušenstvím – cena do 10 000 Kč. (V.Kubásek v součinnosti se SF First).

Schránka (vrátnice@seznam.cz), internet, elektronická pošta, příjem a komunikace na havarie@seznam.cz

4.3. Provoz a využití ploch SČD v průjezdu

4.3.1. Dopravní obsluha a dopravní značení (K.Hošek)

Výsledný návrh ve formě žádosti o úpravu dopravního značení a souvisejících opatření schválen výborem 5-0-0. Realizovat.

4.3.2. Parkovací/manipulačního prostor vedle vrátnice (L.Bulant)

Rezervováno pro dopravní obsluhu nebytových (obchodních) prostorů č.1462/309 Na návrh nájemní smlouvy nereagují - odloženo

4.3.3. Parkovací prostor pro potřeby SVJ (K. Hošek)

Uzamykatelné zábrany, informační tabulka, klíče na vrátnici,

Pravidla pro využití dána na vrátnici a uveřejněna na www.vrumo.cz

4.4. Společná elektřina na Vr.1,2. (V.Zasadil)

Elektroměry, jištění, sazby, identifikace odchozích větví a popisy v rozvaděčích ... nabídka fy Kreuzig a Tůma – cca 9600.- Kč + DPH (+vícepráce). Možnost změny sazeb, snížení počtu fakturačních elektroměrů, snížení plateb za společnou elektřinu ...objednat (6-0-0)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Ve věci p. Perlíngera rozhodl soud (zatím nepravomocně) – předáno pojišťovně Allianz a.s.; p.Perlínger se odvolal - koordinovat s JUDr. L. Hejmanem a s pojišťovnou

6.28. Úklid na nové dlažbě (K. Hošek)

Fa Rossy – SVJ přijme fakturaci na základě objednávky. Čtyři betonové koše na odpadky dodány, rozmístit. Možnost vyvážení odpadků (poptat).

6.33. Vrácení přeplatků z vyúčtování služeb za r.2014 vlastníkům (H. Nekolová)

Bude zajištěno v součinnosti se SF First -do 14.7. Podmínkou je vrácení vyúčtování, podepsaného jednotlivými vlastníky, zpět SF First.

6.34. p. Klement – čalouník, žádost o pronájem místnosti (NP) Moskevská (L.Bulant)

Do smlouvy zakotvit respektování požárních pravidel, standardní cena 80,- Kčm2měs

6.35. Ježek na hromosvodu Vr-2 (V. Zasadil)

doplnit (P.Krampera)

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil