

Zápis č.26

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

konané dne 13.12.2017, 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, Hana Konopásková

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).

Zápis č.24/2017 – schema - odloženo

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

Zápis č.24/2017 – odloženo - při zatečení

2.19. Vyklizení a úklid prostoru č. 205,207 (V.Kubásek)

„garáž“ (207) a rozv.tepla (205)na Vr 1462, připravit k užití ke skladování materiálu v souvislosti s rekonstrukcí interiérů

2.20. Zatékání před vchodem 1462, viklavé dlaždice na terase, pohled v podloubí (1462) – (J.Železný)

Zápis č.24/2017 – ukončeno, po opravě skleníku nezatéká

2.24. Výměna kompenzátorů ÚT (V.Kubásek.)

*Byt č.87... 1*3/4''(3 544 Kč Janpe), byt č.209... 2*1'', 4*3/4''(27 254 Kč IN TOP), před opravou je byt č.206. Provedené opravy bykazují značné rozdíly v nákladech i technickém provedení*

Pp. Pomazal a Votruba. doporučují používat nerezové vlnovcové kompenzátory. V daném případě jde o kompenzátory, dodané od fy IN TOP – 1'' za 2600 Kč/ks a ¾''za 2500Kč/ks. Jsou to však patrně nejdražší kompenzátory na trhu, možná zatížené vysokou marží, ale mající údajně prakticky neomezenou životnost. Výměna všech kompenzátorů v domech Uzb a Mo by ale takto přesáhla 1 mil Kč.

Po diskusi se výbor přiklonil k návrhu:

- *V součinnosti se správní firmou a s p.Pomazalem dohodnout solidní technický a cenový standard kompenzátorů ÚT, který bude nadále používán při výměnách těch, které postupně dosluhují.*
- *Měnit se budou jen kompenzátory, které skutečně vykazují netěsnost.*

3. Plán oprav

3.1. 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

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

	Soubor	Dodavatel	Obsah souboru	Rozpočet MKč	Čerpání MKč	Čerpání cum MKč	Poznámka
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8			
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9			
3.	EPS	SEOS	EPS včetně ventilátoru	1,2			
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1			
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4			
	Celkem			11,4			
	Rezerva			1,95			
				0,05			Schody 1-2. patro
	Celkem s rezervou			13,4			

konečný návrh rozpočtu (návrh č.4) byl výborem schválen jako nepřekročitelný. Čerpání rezervy je možné jen v případě nutných prací, které projekt nepředpokládal, nebo na vícepráce, dodatečně objednané výborem

3.1.2. Příprava stavby

a) dodavatel souborů 1,2,6 AVS Panel servis bude koordinovat součinnost s ostatními dodavateli. Předání staveniště proběhlo 5.12.2017 (Mgr.Hrubín-Zasadil, Železný), jako zázemí stavby byly vyčleněny prostory :

č. 303 – Panel servis, uložení materiálu

č.305 – Panel servis, příprava mokrých směsí

č.207 – Panel servis, uložení stavebního odpadu (vyměnit vložku)

č. 205 – SEOS , uložení materiálu (vyměnit dveře)

č.304a) – Poda, uložení materiálu

č. 206 – UPC, uložení materiálu

Elektřina, voda – bude odbírána ze společné spotřeby domu 1463

WC – bude zajištěno v prostoru Panel servis

b) Soubory 4,5 provede UPC a Poda svými vlastními kapacitami vč. odborného řízení (zápis 5/2017)

c) Smlouvy o dílo s dodavateli všech souborů byly uzavřeny s náklady ad 3.1. (zápis č.24/2017)

3.1.3. Průběh, etapy a termíny stavby

a) Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží - IV.Q 2017 (ve zpoždění)

prověrka technologie, rozsahu a nákladů stavby –od 1/2018 (stavební příprava 14-17 p. od 12/2017)

b) (3-16) patro dům 1463 I-II.Q 2018 – do 31.8.2018

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

d) V příp. zvládnutí organizace, tlg. a nákladů stavby budou SoD rozšířeny i na Mo (zápis č.23/2017)

e) Dům 1464 – III-IV.Q.2018

3.1.4. EPS

Samostatně realizovat v prostorech, nezávislých na sdruženém kolektoru, oslovit vlastníky Dosud realizováno v NP 309/1462 (Penny), zahájeno v rámci rekonstrukce NP 308 (jidelna) a NP 313 (masáže) – bude fakturováno ještě v r.2017.

3.1.6. Dveře ve sklepech Uzb, Mo (L.Bulant)

Zápis 6/2017. dveře požární a bezpečnostní 90 cm, 4 ks, zazdění, likvidace odpadu: 259 026 vč. DPH - hotovo . Ev. neshodné klíče - výdej prostřednictvím vrátnice

3.1.7. Likvidace strojoven VZT (Vr1,2)

Odloženo. Do VŘ se nepřihlásil žádný zájemce. Dodatečně projevila zájem SF First.

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017) – SF First (15.10.2017).

4.5. Odečty, výměna bytových vodoměrů

zápis č.12/2017. Ulimex za 559 910 Kč vč.15% DPH (zápis č.20/2017).

Odečty provedeny. Náhradní termín 19.12 – do schránek všem, kdo nebyli přítomni

Výměna vodoměrů nebude probíhat společně s odečty, ale až od ledna 2018

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)

Dveře (pozink) dodány od fy Richter, uloženy v č.305, **zajistit zástavbu** (nabídka od fy Panel servi) do 20.12

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

zápis č.12/2017, č.23/2017, odloženo.

4.15. Schodiště do parku na západní straně Mo

havarijní stav, přechodně uzavřeno.

Možnosti/nabídky:

a) Generální oprava

b) Zboření schodiště a asanace zdí domu

- nabídka Stano Praha a.s. prostřednictvím SF First 275 616 Kč vč. DPH

O realizaci rozhodne shromáždění vlastníků v r.2018. Schodiště není používané. Pro objektivní posouzení stavu nosné konstrukce provést sondu.

6. Různé

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

Zápis č.18/2016.

6.72. Kamerový systém (V.Bulant)

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

6.80. Otázky a připomínky hostů schůze.

Nebyly

Příští schůze výboru bude 3.1.2018

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.

Výbor přeje všem vlastníkům jednotek a obyvatelům našich domů hezké a šťastné vánoční a novoroční svátky

Zapsal: H. Nekolová



Za správnost : V. Zasadil

