

Zápis č.26

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

Dne: 15.7.2015

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

Omluveni: Libor Bulant,

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová,

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, vložen na vrumo.cz. **Založit**

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.

2.3.1. Vyčištění svodu dešťové vody z terasy nad garážemi vedle Uzbecké (P. Votruba).

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

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

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

Rekonstruovat všechny jako č.6, objednat u fy (Herčík a Kříž) do 30.7.

2.6. Oprava výtluč 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 – 0,1 NP

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.(dosud nevrácen).

Rekonstrukce bude probíhat do 30.8.2015

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

Příprava na přemístění elektroměrů NP. Budou předloženy 3 nabídky.

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

Vítězná nabídka:

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

Ani vítězná nabídka se nevejde do rozpočtových nákladů dle Plánu oprav (3mil Uzb+Mo, 1milVr 1+2)

Další postup:

- uvědomit soutěžitele o výsledku VŘ, dále jednat jen s vítězem. (splněno)
- vyjednat snížení ceny díla Uzb+Mo pod 3 mil. Kč vč. DPH – první jednání 21.7. v 16.30 (návrhy členů výboru předat L.Bulantovi)
- přizvat autorský dozor (může dát návrh na redukci projektu)

3.4. 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. Záběr parkoviště podél domu (od křižovatky k topolu) zajištěn (PKS). Vyzdvižení rámu na lešení jeřábem, okna nákladním výtahem.

SVJ zajistí:

- Denní místnost. Na Uzb,Mo instalovat stálé přípojky 380 a 220V – do 13.7. – hotovo (V. Kubásek)
- součinnost s MČ (K. Hošek),
- Odborný dozor nad průběhem stavebních činností, kontrolní dny (J. Železný)

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.

Součinnost s MČ ztratila dynamiku. Náhradní (redukováná) varianta dalšího postupu v součinnosti s dodavatelem (AS Minar) – přípravné práce, ošetření zídek a úpatí domů v rámci prostředků, zbylých na Plánu oprav pro opravu teras. Zamezit zatékání do garáží. Projednat do 30.7. (V.Zasadil, J.Železný)

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

Harmonogram prací sjednán se zástupci ALKON 16.6. (Zasadil, Bulant/Konášek+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

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

- Zjistit technický stav fukarů nuceného větrání Uzb, Mo, zajistit kontrolní běh a vyfoukání nečistot z rozváděcího kanálu (V. Kubásek – do 15.8)
- Výměna lina, oprava zdí – předsunout – výkaz výměr, VŘ

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. Předložit standardní nabídku – vícepráce, méněpráce.

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),

a) termín provedení 21.7. ve 12 hodin (vyjasnit způsob opravy rozvodů požární vody v garážích)

b) 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) - hotovo

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

Klíče, zpřístupnit.

4.4.1. Pasportizace NP a SČD na Vr (V.Zasadil, J.Železný, V.Lukášová)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Ve věci p. Perlingera rozhodl soud (zatím nepravomocně) – předáno pojišťovně Allianz a.s.; p.Perlinger se odvolal – koordinovat s JUDr. Hejzmanem a s pojišťovnou

6.28. Úklid na nové dlažbě (K. Hošek)

Čtyři koše na odpadky dodány. Zajistit nerezové části proti ukradení (V.Kubásek, Krampera). Možnost vyvážení odpadků (poptat).

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

Hotovo

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)

Termíny schůzí výboru 22.7. a 29.7. vypustit. Příští schůze 5.8. (termíny 12. a 19.8. vypustit).

Úkoly PO běží (řídí vedoucí úkolů). Likvidace faktur běží.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil