

Zápis č. 27

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

Dne: 4. 9. 2013

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová

Hosté:

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

a) Nalezen stavební archiv (H.Nekolová)

SVJ má k dispozici jen fragmenty stavebně-technické dokumentace našich domů. V minulosti se nepodařilo více dohledat ani v archivu stavebního úřadu MČ P10 ani u SF Tommi.

Projektant – KPÚ Praha po r.1990 zanikl a další osud jeho archivu nebyl znám.

Nyní se podařilo dohledat, že je uložen ve Státním oblastním archivu v Praze, Archivní 4/2257, 149 00 Praha 4.

2. Havárie a běžná údržba

2.7. Dešťová kanalizace na Moskevská (V. Kubásek)

Po posledním přívalem dešti zjištěno opět zatékání do 2NP (jih) z dešťové kanalizace. *Cestou SF First vyžádáno přetěsnění hrdel potrubí*

3. Plán oprav

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

Práce stále pokračují v mírném předstihu. Bylo zjištěno vylévání stavebního odpadu neznámého složení pracovníky fy Kasten do dešťové kanalizace na terase.

Bylo projednáno v rámci KD 4.9., kontrolou nezjištěno poškození (zanesení) svodů dešťové vody. Fa Kasten přijme opatření k zamezení opakovaného vylévání stavebních hmot do kanalizace.

Práce probíhají stále v mírném předstihu, za týden demontáž lešení na východní sekci.

Aby mohlo být využito lešení, výbor na návrh fy AS Minar schválil hlasováním (6-0-0) úpravu horní hrany lodžii v 8NP proti zatékání vody (plechová okapnice) – 17 tis. Kč +DPH.

Byla avizována fa za postupující práce cca 1 200 tis. Kč

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

Nabídku ve stanoveném termínu podalo celkem 13 firem:

Gress CZ, s.r.o., Vekra, PKS okna a.s., Geus, AV okna s.r.o., LIMA Group s.r.o., JIS, spol. s r.o., Sulko, Profistav Litomyšl, a.s., Vexta, Sládek-stavby s.r.o., COM-4 trade, spol.s r.o., Vorlíček Plast s.r.o.

Otevření nabídek proběhne na schůzi výboru 11.9.2013

Výbor projednal návrh metodiky vyhodnocení VŘ, předložený pracovní skupinou (V.Zasadil, L.Bulant, V.Lukášová) a po doplnění změn ji schválil (hlasování 6-0-0).

Metodika ve schváleném znění byla následně rozeslána členům výboru, KK a založena v archivu SVJ

Další termíny:

15. 9. 2013 vyhodnocení nabídek, vyhlášení vítěze VŘ

30. 9. 2013 Podpis SoD

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

Úkol odložen (Zápis č. 24).

S ohledem na potřeby manipulace s okny a stavebním odpadem v rámci předchozího úkolu a obecně i pro usnadnění manipulace s nábytkem při stěhování byl ponechán k realizaci dílčí úkol:

Rozšířit průchod k nákladnímu výtahu v 0NP na Uzbecké a Moskevské (V.Kubásek)

zajistit do 30.9.

V souvislosti se stávající nabídkou na úpravu chodby je poptán Ing.Javůrek, aktualizace ceny – do 11.9.

V. Lukášová nesouhlasí s navrženým rozšířením průchodu k nákladnímu výtahu v 0NP, zejména na Moskevské a požaduje zapsat:

„S navrženým rozšířením o 5-10 cm dveřního otvoru v 1PP spojujícím chodbu nákladního výtahu s chodbou osobních výtahů nesouhlasím. Vynaložené finanční prostředky ve výši cca 80 tis. Kč (vybourání protipožárních dveří a nasazení nových a ubourání železobetonové příčky) jsou neúměrné k výsledku akce. Uvedený prostor je široký 25 cm a je na něm osazen požární hlásič a začíná rozvaděč pro dům. Protipožární dveře vymezují požární úsek. Výztuž betonu má normou stanovené krytí, které by nemuselo být splněno.

Stávající poškození lze snadno opravit zednický za podstatně menší peníze.“

Pozn:

Z následného prověření dotčeného prostoru plyne, že za určitých podmínek je možné rozšířit průchod na Moskevské, stejně jako na Uzbecké až o 30 cm.

3.4. Rekonstrukce terasy a průjezdu (Úkol č. 17 PO)

b) Oprava zdi vedle mozaiky (V. Kubásek)

Základní omítky hotovy. Dokončit omítku v barvě světlý okr, podobně jako na soklech domů.

Obložení plochy zdi pod zábradlím dlaždicemi – barva hnědá.

Po kontrole na místě (V.Kubásek) a provedené diskusi výbor požaduje

vyrovnat plochu před položením obkladu a obklad vyspárovat pro zamezení protékání vody na zeď.

Ing. Javůrek dále dle rozhodnutí do zápisu č.24 :

- předloží nabídku na opravu stěn na šikmém chodníku u jižní stěny garáží

- předloží nabídku na opravu jižní stěny garáží (od parku), včetně opravy prasklých rohů.

Urgovat

c) Schod do průjezdu na Moskevské (V. Kubásek)

Hotovo

3.5. Oprava střech (J. Železný)

Dne 24. 4. 2013 byla provedena jejich odborná prohlídka, která ukázala na další vady, způsobené extrémním počasím, které je nutno řešit. Nabídka AS Minar (22. 7. 13).

Po diskusi výbor rozhodl položit novou krytinu na zbývající část střechy a nahradit zde zbylé elektroventilátory 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 s technologicky související demontáží lešení po opravě lodžii.

Upřesnit návrh k novému projednání (V. Zasadil, J. Železný)

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba

4.1.1. Domovní služba a ostraha (V. Zasadil)

a) Kamerový systém (úkol č. 2 PO- V. Zasadil)

Prostřednictvím SF First poptáno vypracování systémového řešení (bezpečnostního projektu) jako podkladu pro instalaci a provoz kamerového systému

4.2.2. 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, L. Bulant do 15.9 – s ohledem na aktuální prioritu- vyhodnocení VŘ okna)

4.2.3. Odkoupení vrátnice od MČ P10. (Zasadil, Hošek)

Veřejnou soutěž na odkoupení vyhlásí MČ P10 do 31. 12. 13.

Sledovat postup MČ v přípravném období – odhad ceny, věcné břemeno

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

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

Další provoz bez problémů

b) Klíče od SČD (V. Kubásek)

Vypracovat návrh mapy klíčového a čipového hospodářství pro perspektivní realizaci.

Nutno nejprve provést pasportizaci společných částí domů a označení všech dveří. Součinnost se SF First
Úkol byl odložen s ohledem na aktuálně vyšší prioritu – místní šetření a pasportizace jednotlivých klastrů odběru tepla (na základě reklamací nákladů v nebytových prostorech na Vršovické).

Předběžnou informaci podali V. Zasadil a H. Nekolová

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

Úkol znovu projednán a pro pokročilé roční období **odložen**.

Pokračovat v poptávkách – ozelenit nízkou dřevinou s využitím kultivace stávajícího porostu – limit 50 tis. Kč vč. DPH – zatím bez nabídek

4.4. Výťahy (V. Zasadil)

- a) Provedeny odborné prohlídky, protokoly založeny. **Drobné vady odstranit (OTIS) – do 30.9.**
- b) V součinnosti s OTIS **zajistit provedení inspekčních prohlídek státním technickým dozorem. Do 31. 12. 2013**
- c) Facelift osobních výtahů na Uzb (OTIS, Pavelec) **nabídkové řízení – do 30. 9. 2013**
- d) Celoplošnou ochranu proti kolizi s dveřmi výtahu realizovat i u nákl. výtahů Uzb, Mo. **Zajistit cestou OTIS – do 30.9.**

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Vyřešení ŠU p. Perlínger – odškodnění z pojistky úklidové firmy Trebo.
S firmou Trebo je jednáno o dalším postupu.

Projednat s MP Praha10 zesílení hlídkové činnosti a součinnost s naší ostrahou (do 30. 8. 13)
Projednáno s ředitelem MP Praha 10, neprodleně hlásit na linku 156 evidentní případy narušení prostorů SVJ

Urgovat stanovisko JUDr. Pavloka k otázkám z 18. 6. 2013 osobní návštěvou (do 15. 9. 13)
Splněno, AKPavlok byly zaslány stanovy SVJ dle jejího dodatečného požadavku, právní stanovisko bude vypracováno neprodleně.

6.2. Prokopnuté dveře v ONP vedle nákl. výtahu (L. Bulant)

Jde o dveře do prostoru vzduchotechniky.
Cestou SF zajistit opravu zaplechováním.

6.3. Oprava propojení topení mezi Uzbeckou a Vršovickou (V. Kubásek)

Oprava zahájena na náklady Pražské teplárenské.
Zjistit termín dokončení

6.4. Označení stoupaček na Moskevské (V. Kubásek)

Projednat a zadat SF First - **odloženo**

6.5. Oprava zábradlí na schodech a terasách (V. Zasadil)

Vypnout síťovinu zábradlí, cestou SF vyžádat nabídku od p. Krampery (do 5.9.) – **nepředložena, urgovat**

6.6. Oprava poškozené vozovky v průjezdu a kolem poklopu kanálu. (V. Kubásek)

Oprava nabídnuta firmou Termont cestou SF First za 17 000 Kč + DPH. **Poptat alternativně u fy DAP**

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil