

Zápis č.27

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

Dne: 5.8.2015

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, V. Kubásek, Libor Bulant,

Omluveni: Jiří Železný, Karel Hošek,

Výbor je usnášenischopný.

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 (po dovolených).

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.)

Nebylo úspěšné, Nepodařilo se vyšroubovat odkalovací výpustě na sifonech. Fa Herčík a Kříž navrhuje sifony vyměnit za umělohmotné. **Pokusíme se je uvolnit** (V.Kubásek)

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

Přístupy na terasu z jižní strany. Nabídka 8200 Kč (p.Kafka). **Hotovo, nutno začistit**

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 výtluk v průjezdu (V.Kubásek)

Zajistit do 31.8.

2.7. Havárie vody a topení (V.Zasadil, V.Kubásek)

Byl řešen únik vody z bytu a 2x únik vody z otopného systému ve sklepech, vše na Mo. Ve všech případech došlo k rozsáhlému vytopení níže položených prostor. Doba zásahu technické pohotovosti není zaručena. Pozdním zásahem dochází ke zbytečným škodám.

Proto po byl zřízen příruční depozit základních instalatérských potřeb pro zastavení úniku vody. Bude v péči SF First. Klíč na vrátnici. **Bezprostřední opatření pro zastavení úniku vody a zamezení vytopení domu budou dělat domovníci. Konečné řešení závady provede vždy odborník.**

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.**

Rekonstrukce bude probíhat do 15.9.2015

b) **Vymístění zařízení PRE z rozvodu Vr, Mo - Fa Jezl s.r.o.– nákladem PRE – Moskevská hotovo, začisto, na Uzb nedokončeno (do konce týdne...p.Černý fa Jezl)**

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**

- **další jednání 6.8.2015 v 16.hod (L.Bulant, V.Zasadil)**

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.

- **stavba se zdržuje, kotvy okenních sestav mají být připraveny do konce 33. Týdne**

- **práce s jeřábem a zábor parkoviště vedle domu Uzb 1463 znovu 19.8.**

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

Vyžádána alternativní nabídka opravy od p.Krampery

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 – odloženo do 20.9

Součinnost s MČ ztratila dynamiku. Náhradní (redukovaná) 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. Kamerový systém (K.Hošek, L.Bulant, L.Novák)

- **Instalace kamerového systému paralelně v období 1.7 – 15.8.**

- **Oživení KS do 30.8 – operativně vyžádán manuál pro obsluhu a zaškolení obsluhy (dle smlouvy je povinností dodavatele víc...)**

- **Výstražné tabule „Objekt je monitorován kamerovým systémem“ zajistí L.Bulant**

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

Příprava k plnění úkolu:

a) Sběr vstupních dat:

Výměna lina, opravy stěn, vybilení – referenční nabídka fy Thomson (30.3.2014) - založena

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

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

Zajistit více informací o možnostech úpravy rozvodů spol. elektřiny a osvětlení chodeb

b) Přípravné práce

- Zjistit technický stav fukarů nuceného větrání Uzb, Mo, zajistit kontrolní běh a vyfoukání nečistot z rozváděcího kanálu (V. Kubásek – do 15.10)

- 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 vyzdvižení, ale pouze fixaci na vrcholu stoupačky a pod každým kompenzátořem. **Předložit standardní nabídku – vícepráce, méněpráce ad hoc.**

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 (M-connection) – hotovo (za asistence KRASO) – očekáváme protokol

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, vstrojení a výkonu služby (K. Hošek, do 30.6.)- zápis

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

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

Připraveno k využití vlastníků jednotek

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 Realizovat.

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

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

Klíče, zpřístupnit.

4.4.1. Pasportizace NP a SČD na Vr (V.Zasadil)

Koncept pasportizace připraven včetně orientačního schématu domů 1461,2. Vyznačeno osazení klíči. Fyzicky zkontrolovat a zapsat vybrané parametry jednotlivých SČD. Připravit podklady a součinnost ad

4.4.2. Blokové schéma rozvodu, měření a jištění společné elektřiny Vr 1,2 bude součástí pasportizace a zároveň bude sloužit pro orientaci domovníků.

4.5. Pronájem SČD

- transformátorovna Mo – *PRE Distribution - NV/S21/1530660 z 29.06.2015 – 78 000 Kč/rok – založena*
- reklamní poloha Vr 1462 – *adservis media – smlouva z 3.6.2015 9000/2500 Kč/měs – založena*
- reklama ve výtažích Mo,Vr – *BTW Advertising - dodatek smlouvy č. 152 – 1200 Kč/měs – založen*
- *na základě žádosti nájemce výbor hlasováním rozhodl (4-0-0) o pronájmu místnosti č.213 (cca 17m2) Vršovická 1462 firmě Softmarket za 80 Kč/m2/měs. Nájemní smlouvu připraví V.Zasadil*

4.6. Sklepy (V.Zasadil)

25.7. cca ve 20 hod bylo zjištěno strážným při obchůzce po nástupu do služby násilné otevření 35 sklepů na Uzb. Některé věci ze sklepů byly ukradeny. Řeší policie. Dveře sekcí i samotných sklepů byly do 4.8. opraveny. Přístup do sklepů z nouzového schodiště byl zamezen. Vlastníci průběžně informováni na vrumo.cz.

- obdobně zajistit i dveře z nouzového schodiště do sklepů na Mo (4-0-0, souhlas i KK)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Ve věci p. Perlinger 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 odpady dodány. Zajistit nerezové části proti ukradení (V.Kubásek, Kafka).
Hotovo*

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

doplnit (P.Krampera)

6.36. Nouzové osvětlení (V.Kubásek)

Stav není bezvadný. Oprava bude řešena na bázi PBŘ, PBA a projektu SEOS

6.37. Viditelné orientační označení domů (L.Bulant)

Bude poptáno (L.Bulant)

Termíny schůzí výboru 12.8. a 19.8. vypustit. Příští schůze 26.8. . Úkoly PO běží (řídí vedoucí úkolů). Likvidace faktur běží.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil

