

Zápis č.28

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

Dne: 26.8.2015

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, 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)

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 – podepsána smlouva o účasti v programu (Zasadil, Hošek) – založena Od 12.8. probíhá čištění travertinových obkladů 0NP Vr 1,2 v části přiléhající k Vršovické – financuje MČ P10. Technická přestávka cca 14 dní. Pak Impregnace a antigrafitti nátěr.

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-V.Kubásek)

Nebylo úspěšné, Nepodařilo se vyšroubovat odkalovací výpustě na sifonech. Fa Herčík a Kříž navrhuje sifony vyměnit za umělohmotné. Pokusíme se je uvolnit – zatím se nepodařilo – DGM má alternativní nabídku. Další postup po vyhodnocení

2.5. Rekonstrukce dešťové vody v průjezdu (V.Zasadil, J.Železný)

Rekonstruovat zbylých 7 svodů jako č.6. Zatím bez nabídky

2.6. Oprava výtluk v průjezdu (V.Kubásek)

Hotovo

3. Plán oprav

Rekapitulace plnění úkolů v r.2015

Úkol č.25,26 : Schodiště Uzb, Mo odložit, zajistit kvalitní připravenost (6-0-0). KK souhlasí.

Úkol č.13 : Oprava elektroinstalace. Přijmout nabídku na spolupráci fy BML stavby – zadat úvodní projekt, vyžádat cenovou nabídku (6-0-0) – Zasadil, Bulant.. KK souhlasí

Úkol č.27 : vyžádat alternativní nabídky (V.Kubásek)

Úkol č.27 : vyžádat alternativní nabídky (V.Kubásek)

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, začištěno, na Uzb nedokončeno (vyspárovat - v režimu připomínání...p.Černý fa Jezl)**
Příprava na přemístění elektroměrů NP. Realizace fa BML

b) **VŘ na realizaci prací dle projektu O,INP 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)

Na jednání 6.8.2015 (L.Bulant, V.Zasadil / Lstibůrek, Novotný) předložil dodavatel návrh změny projektu (náhrada Cembritu levnějším materiálem – cena poklesne pod 3 mil). Autorský dozor souhlasí.

Vyžádat upravený návrh SoD.

Autorský dozor, podporován dodavatelem, obhájil výšku stropu 236 cm.

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.

- práce s jeřábem hotova (24.8), příští KD 2.9.2015 v 10.00 hod

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

alternativní nabídka opravy od p.Krampery – 5 485 Kč - přijata (6-0-0)

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. **Nerozhodne-li MČ do 20.9 aplikovat náhradní (redukovanou) variantu v součinnosti s dodavatelem (AS Mínar),. – přípravné práce, ošetření zídek a úpatí domů v rámci prostředků, zbylých na Plánu oprav pro opravu teras. Doplňeno požadavkem na odstranění zatékání do garáží. Projednáno s Ing.Kopeckým (Zasadil, Železný) – návrh a nabídku dostaneme v 35.týdnu.**

Pokud nabídka splní požadavky a v návaznosti na předchozí faktury nepřesáhne částku, plánovanou na úkol č. 17 Plánu oprav, realizovat ještě v roce 2015 (6-0-0)

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 – manuál pro obsluhu a zaškolení obsluhy do 30.9.

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

- **Příprava na převzetí díla, důsledně dle SoD**

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 – fa BML – objednat návrh (studii, úvodní projekt, nabídku)

b) Přípravné práce

c) Vyjasnit podmíněnost

- rekonstrukce společné elektřiny (stoupačky, RS, vodorovné rozvody u výtahů a v chodbách) ?

- rekonstrukce EPS (kouřové sign, siréna...)

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

Oprava JZ stoupačky NP+VP Mo ukončena.

Pokles potrubí v dalších stoupačkách nevyžaduje vyzdvžení, ale pouze fixaci na vrcholu stoupačky a pod každým kompenzátozem. Předložit standardní nabídku – vícepráce, méněpráce ad hoc.

Faktury doložit montážním výkazem včetně víceprací oproti standardní nabídce ze schválených odchylek.

Obnovit činnost

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

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

4.1.2. Požárně bezpečnostní audit (M-connection) – hotovo - máme protokol

Další etapy:

4.1.3. Prováděcí projekt na úpravu EPS a požárního vybavení domů dle PBŘ a PBA (oslovit 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 je za 30 129 Kč (vč. DPH), celkové náklady na úkol lze odhadnout až na základě prováděcího projektu. SVJ může případně v kterékoli etapě od 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)

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

Na vědomí a 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 rozvaděčích ... nabídka fy Kreuzig a Tůma – cca 9600.- Kč + DPH (+vícepráce). Možnost změny sazeb, snížení počtu fakturačních elektroměrů, snížení plateb za společnou elektřinu ...objednáno .

Klíče, zpřístupnit SČD - připraveno.

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

Koncept zjednodušené pasportizace připraven včetně orientačního schématu domů 1461,2. Vyznačeno osazení klíči. Fyzicky zkontrolováno

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

4.5. Pronájem SČD (L.Bulant)

- čištění podloubí Vr – ukončit pronájem sloupů, nebo je upravit pro vylepovanou reklamu...

- na základě žádosti nájemce výbor hlasováním rozhodl (4-0-0) o pronájmu místnosti č.213 (17m2) Vršovická 1462 firmě Softmarket za 80 Kč/m2/měs.

Nájemní smlouva připravena – pronajímatel souhlasí – uvolněna k podpisu

4.6. Sklepy (V.Zasadil)

25.7. došlo k násilnému otevření 35 sklepů na Uzb. Zloději vstoupili do prostoru sklepů po násilném otevření spojovacích dveří s nouzovým schodištěm na severní straně domu.. Nyní je přístup do sklepů z nouzového schodiště zamezen.

- **obdobně zajistit i dveře z nouzového schodiště do sklepů na Mo** (4-0-0, KK souhlas , viz zápis č.27)

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

6.35. 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)

Příští schůze 9.9. Úkoly PO běží (řídí vedoucí úkolů). Likvidace faktur běží.

Zapsal: K. Hošek *uemo cel*

24: *H. Hej*

Za správnost : V.Zasadil 