

Zápis č. 29

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

Dne: 18. 9. 2013

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková, Věra Lukášová

Hosté: p.Ing. Zima

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

1.Zahájení (V.Zasadil)

Místní šetření

bylo vyvoláno výborem SVJ za účelem společného nalezení příčin a stanovení nápravných opatření ve věci fakturace a rozúčtování nákladů na teplo v domech Vršovická 1461,1462, protože dřívější jednání a korespondence s jednotlivými dotčenými stranami byla neúčinná. Všechny trvaly na správnosti jimi vykázaných údajů a provedených úkonů.

Místní šetření bylo provedeno 18.9. ve 14.30 s cílem:

- ověření, která fakturační měřidla přísluší jednotlivým odběrním místům
- ověření, kteří odběratelé jsou napojeni na jednotlivá odběrní místa.
- nalezení příčiny zvýšených nákladů na teplo na Vršovické, fakturovaných Pražskou teplárenskou, a.s.
- navrhnout nápravná opatření ke zjištěným skutečnostem

Účast : SVJ - Zasadil, Nekolová, Kubásek, Bulant
Ulimex - pp.Vágner, Glasl, Vondráček
SF Tommi - p.Vojnarovič
SF First - p. Ing.Jelínek, pí Ing.Součková

Opakovaně se nepodařilo zajistit účasti zástupce Pražské teplárenské (PT), který se výsledně nechal zastoupit pracovníkem Ulimexu p.Vágnerem a zajistil jen otevření výměňkové stanice (majetek PT, jsou zde rozvody pro vytápění a TUV do nízkých a vysokých pásem jednotlivých domů a jsou zde umístěna všechna fakturační měřidla).

Závěry:

a) Sdělení PT z 22.2.2012 o přiřazení fakturačních měřidel tepla (MT) jednotlivým odběrním místům neodpovídá skutečnosti, avšak fakturaci spotřeby tepla v domech Vršovická 1461,2 neovlivnilo, protože do systému fakturace Pražské teplárenské neproniklo.

Přiřazení MT jednotlivým odběrním místům na Vršovická 1461,1462 zůstalo stejné jako v r.2011.

Ověřeno fyzicky na místě a souhlasí s údaji na fakturách.

PT potvrdí přiřazení MT jednotlivým odběrním místům ve všech domech.

b) Rozborem rozúčtování bylo prokázáno, že u fy Ulimex došlo k pochybení v rozúčtování nákladů tepla pro byty a nebyty na Vršovická 1461,1462, a to dle údajů, vykázaných SF Tommi v souladu s dřívější metodikou rozúčtování a jejich nesprávným přiřazením jednotkám v tzv. nízkém a vysokém pásmu. (spotřeba tepla ze rok 2012 se poprvé rozúčtovává podle nově namontovaných poměrových měřidel tepla, kdežto předtím to bylo podle započitatelných metrů)

Na místě bylo ověřeno, že tzv. nízké pásmo zde zahrnuje jen nebyty v 1 a 2 NP a vysoké pásmo všechny byty a nebyty od 3NP výše.

Ulimex neprodleně zpracuje opravné rozúčtování

c) Následným rozborem dospěl výbor k závěru, že příčinou celkového meziročního zvýšení nákladů na teplo v těchto domech je totálně zkorodované a netěsné potrubí připojení domů Vršovická 1461, 1462 na výměníkovou stanici v majetku a ve správě Pražské teplárenské (PT), jak se nyní potvrdilo po jeho odkrytí. Výměna potrubí se nyní dokončuje. (provádí Pražská teplárenská na své náklady)

Výbor požaduje od Pražské teplárenské opravnou fakturaci spotřeby v domech Vršovická 1461 a 1462, zahrnující rok 2012 a 1-9.měsíc r.2013

2. Havárie a běžná údržba

2.7. Dešťová kanalizace na Moskevská (V. Kubásek)

Bylo vyžádáno přetěsnění hrdel cestou SF First.

2.8. Z devíti svodů dešťové kanalizace v průjezdu fungují jen dva – (V.Kubásek)

Zajistit vyčištění gajgrů v průjezdu.

2.9. Závady v průjezdu

a) Příčná drenáž a sběrný kanál na výjezdu z průjezdu

b) Výtluk na výjezdu z průjezdu

c) Kanál u Uzbecké

Osloven Ing.Javůrek. V neděli 22.9. v 18.00 bude výboru prezentována nabídka na místě. Bude posouzen potřebný rozsah opravy a provedeno cenové jednání

3. Plán oprav

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

Práce probíhají ve 14-denním předstihu, probíhá odstraňování vad a demontáž lešení.

- a) Zpětná montáž zasklení lodžii, která byla pro umožnění opravy lodžie sejmuta, pokud na ně bylo dříve vydáno stavební povolení, proběhne na náklady SVJ. Stejně tak v případě nutnosti jejich úpravy, pokud je vyvolána opravou lodžii.
- b) zpracovat soupis dotčených vlastníků a jejich dodavatelů zpětné montáže a vynucených úprav (J. Železný)
- c) navrhnout postup provedení refundace a soubor dokladů, které pro účely refundace bude výbor od dotčených vlastníků požadovat (H. Nekolová)
- d) Refundace nákladů dotčeným vlastníkům bude provedena na základě individuálního schválení výborem

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

Byl zdokumentován obsah nabídek a nabídky byly předběžně hodnoceny. Výbor a KK konstatovaly, že v řadě případů nabídky nerespektují důsledně zadávací dokumentaci a vzorovou SoD. To zkomplikuje jejich vyhodnocení, které si také vyžádá více času, než bylo původně očekáváno. Bylo tedy sestaveno pořadí firem podle výše nabídnuté ceny za dílo a prvních 6 nabídek v tomto pořadí bylo přiděleno jednotlivým přítomným členům výboru a KK k prostudování. Na tomto základě proběhlo další jednání výboru a KK 16. 9. 2013 v 18 hodin. Byly rozdány k individuálnímu hodnocení zbylé nabídky. Výsledky předat L.Bulantovi do 20.9. Následující účelové jednání výboru a KK bude 23.9. v 18.00.

Soutěžitele uvědomit o prodloužení lhůty na vyhodnocení nabídek (L.Bulant)

Další termíny:

18. 9. 2013 vyhodnocení nabídek, vyhlášení vítěze VŘ (nebude dodržen)

30. 9. 2013 Podpis SoD

3.3. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo (V. Kubásek)

S ohledem na potřeby manipulace s okny 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
zajistit do 30.9.**

V souvislosti s dřívější nabídkou na úpravu chodby je poptán Ing. Javůrek

**Cenovou nabídku upravit s ohledem na skutečnost, že původní průchod v žb skeletu byl dodatečně zúžen
dozděním**

Bylo diskutováno o potřebě nalezení původního požárního řešení v archivu (ad zápis č 27) a o jeho posouzení s ohledem na nynější podmínky a skutečný stav domů.

- do domů je cca dvacet vstupů/nouzových východů, které nelze spolehlivě ohlídat proti zlodějům a bezdomovcům
- Pavlány a nouzová schodiště slouží jako prolézačka zlodějům a bezdomovcům do sklepů...
- Některé pavlány jsou zamčené a běžně je nelze otevřít...nesplnily by funkci v případě požáru....
- Není jasná funkce protipožárních dveří v 0NP věžáků – v případě požáru je asi nepůjde nikdo zavírat a pokud ano, zablokuje tím jednu z cest východů z domu
- Tlačítkové hlásiče požárů jsou archaismem, který asi už nikdo nepoužije...

K tomu V.Lukášová do zápisu uvádí:

Vzhledem k tomu, že dosud není zpracováno nové požární opatření pro bytové domy dle současných předpisů je nutno vycházet a respektovat stávající rozsah požárního zabezpečení a zařízení – funkční požární hlásiče, hasicí přístroje, protipožární dveře a pravidelné prohlídky jak bylo schváleno při zpracování projektové dokumentace a vydání stavebního povolení.

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

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.

Práce neukončeny

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.

Nesplněno - vyhledat další firmu

4. Pohoda a bezpečnost bydlení

4.1. Domovní a bezpečnostní služba

4.1.1. Domovní služba a ostraha (V. Zasadil)

Zahájeno periodické čištění vodorovných svodů dešťové vody na terasách (1x měsíčně)

4.1.2. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V. Kubásek, L. Bulant).

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 (do 30.9 – s ohledem na aktuální prioritu- vyhodnocení VŘ okna)

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

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

Další jednání na ÚMČ P10 16. 9. 2013 – navázat nájemní vztah, který umožní předkupní právo v případě prodeje.

Podat na MČ žádost o pronájem vrátnice (do 30.9.)

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

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

Další provoz bez problémů. Dnem 30.9. končí zkušební provoz na Moskevské/Vršovické.

4.3. Záhon na terasách (L. Bulant)

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

4.4. Výtahy (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. Perlinger – odškodnění z pojistky úklidové firmy Trebo.

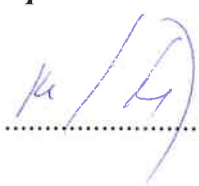
Urgovat stanovisko JUDr. Pavloka k otázkám z 18. 6. 2013 osobní návštěvou (do 15. 9. 13)

6.2. Prokopnuté dveře v 0NP vedle nákl. výtahu (L. Bulant)

Jde o dveře do prostoru vzduchotechniky.

Cestou SF zajistit opravu.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

