

Zápis č.3

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

konané dne 31.1.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Přítomni : členové výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek, Jiří Železný, Libor Bulant,

Omluveni :

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Hana Konopásková

Hosté: -

Program: **1. Zahájení**
 2. Havárie a údržba
 3. Plán oprav
 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

 6. Různé

1. Zahájení

2. Havárie, běžná údržba a opravy

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

Zápis č.24/2017 – hotovo, označeno, převzato, zaolaceno

2.18. Zatékání do vstupu Mo z terasy (L.Bulant)

Zápis č.24/2017 – odloženo, zatím se neopakuje - při zatečení řešit jako reklamaci

2.25. Doplnění mříže u výtahů Vr 1462 (V.Zasadil)

*Stávající mříž lze přelézt a lezou tam bezdomovci. Mříž upravit obdobně, jako na 1461
7935 Kč vč.DPH , hotovo*

2.26. Podezření na zatékání do bytu v 17.p. Mo (J.Železný)

*Jde patrně o srážení vlhkosti při dlouhodobém nepoužívání bytu, umocněné tepelným rozhraním
mezi stropem bytu a střechou domu. Dále sledovat*

2.27. Zatékání do NP 1464/332 (J.Železný, SF First)

*Zatékání stropem z teras je málo pravděpodobné. Odpady ve vyšším podlaží opraveny. Sledovat a
vyhodnotit v součinnosti s uživatelem, SF a instalátérem*

2.28. Závady funkce topení

Řeší průběžně SF First, nutno ohlašovat na havarie@vrumo.cz

3. Plán oprav

3.1. Interiéry, EPS, instalace NN, sbp – úkol č.13,14,15,24 – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)

3.1.1. Soubory a rozpočet stavby Uzb (mil.Kč vč. DPH)

	Soubor	Dodavatel	Obsah souboru	Rozpočet MKč	Čerpání MKč	Čerpání cum MKč	Poznámka
1.	Vert. a horiz. kolektor NN	Panel servis	Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy	1,8	0,37	0,37	Za práce k 31.1.2018
2.	Vert. a horiz. kolektor sbp	Panel servis	Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2	0,9	0,16	0,16	Za práce k 31.1.2018
3.	EPS	SEOS	EPS včetně ventilátoru	1,2			
4.	UPC	UPC	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0,1			
5.	Poda	Poda	Vše do vert. i horiz. kolektoru	0			
6.	Stavební	Panel servis	Podhledy, stěny, lina, dveře, schody	7,4	0,34	0,34	Za práce k 31.1.2018
	Celkem			11,4	0,87	0,87	Za práce k 31.1.2018
	Rezerva			1,95			
				0,05	0,13	0,13	Schody 1-2. Patro Dveře sklepy
	Celkem s rezervou			13,4	1,0	1,0	

konečný návrh rozpočtu byl výborem schválen jako **nepřekročitelný**. Čerpání rezervy jen v případě nutných prací, které projekt nepředpokládal, nebo na vícepráce, dodatečně objednané výborem. Prostory pro zázemí stavby, voda, elektrina – zápis č.2/2018

Kontrolní dny stavby probíhají pravidelně v úterý od 17.hodin

3.1.3. Průběh, etapy a termíny stavby

Koordinátorem stavby je Panel servis s.r.o., investor vstupuje prostřednictvím kontrolních dnů

a) Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží - IV.Q 2017 – IQ2018

prověrka technologie, rozsahu a nákladů stavby – leden 2018 (vč. vert. kolektoru a stavební příp. 14-16 p.)

b) (3-16) patro dům 1463 I-II.Q 2018 – do 31.8.2018

c) Vyhodnocení domu 1463, další upřesnění rozsahu prací a nákladů, ev. změna dodavatelské struktury.

d) V příp. zvládnutí organizace, tlg. a nákladů stavby budou SoD rozšířeny i na Mo (zápis č.23/2017)

e) Dům 1464 – III-IV.Q.2018. Oslovení vlastníci – podklady pro přeložku sítí. Zatím vráceno výboru cca ze 70%

f) Dům 1461, 1462 – r.2019-20. Upravit a dopracovat podklady k projektování (Zasadil, Železný)

Závěry z KD.:

a) denně po ukončení práce zkontrolovat funkci osvětlení chodeb, před výtahy, schody

b) Lino vybráno (zápis z mimořádné schůze 14.1.)

c) (16.1.) Elektroměrné místnosti budou osvětleny LED osv. tělesem 2-4W, hrany u výtahů z odolné alu lištou, překlady v chodbách vyrovnány - financování přesunem mezi položkami uvnitř rozpočtu

d) (23.1.) Dveře místností s elměry a mezi prost. před výtahy a schodištěm budou v provedení světlý dub

e) (30.1.) Dveře ke schodišti budou bílé (objednávka je již v rozpracovanosti, nelze změnit). Úplnost prací, ukončených k 31.1 a fa 180100002 (Hrubín – Zasadil, Železný) – OK, možno proplatit (5-0-0) – průmět nákladů na provedené práce do rozpočtu stavby dává očekávanou úsporu 70 tis Kč, návrženo výboru využít na položení lina do 18.p. až ke strojovně výtahů, prostor schodiště v 18.p. vybít (5-0-0). Bez zvýšení nákladů je možno uložit do zdi i stoupačky O2 a vedení osvětlení na schodišti – realizovat.

3.1.4. EPS (zápis č.2/2017). Zatím hotovo Penny a masáže Kyzlík

3.1.6. Dveře ve sklepech Uzb, Mo (L.Bulant)

Výdej klíčů prostřednictvím vrátnice byl k 31.1. ukončen

3.1.7. Likvidace strojeven VZT (Vr1,2)

Odloženo. Do VŘ se nepřihlásil žádný zájemce. Dodatečně projevila zájem SF First – vyžádat nabídku

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017).

4.5. Odečty a výměna bytových vodoměrů

zápis č.12/2017. Ulimex- výměna za 559 910 Kč vč.15% DPH (zápis č.20/2017).

Odečty provedeny v r.2017. Výměny provedeny na Moskevské, v únoru Uzb, Vr zatím nestanoveno. Jako technické zázemí pro výměnu na Uzb a Vr bude Ulimexu poskytnuta místnost archivu a WC výboru SVJ

4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)

*Nové dveře zatím uloženy v č.305, **zajistit zástavbu**. Osvětlení vyřešeno provizorně. Další postup dle dohody (SEOS, Panel servis)*

4.13. Zakrytí kanálků pod podloubím Vr 1,2 (V.Kubásek)

zápis č.12/2017, č.23/2017, odloženo.

4.15. Schodiště do parku na západní straně Mo (J.Železný)

V r.2016 byl záměr výboru opravit, úhrada z penalizace termínu opravy vodorovných ploch nad garážemi.

*Výsledně zjištěn **havarijní stav, přechodně uzavřeno**. Nyní záměr opravit nebo zbourat.*

O realizaci a financování rozhodne shromáždění vlastníků v r.2018. Schodiště je používáno minimálně. Pro bližší posouzení stavu nosné konstrukce provést sondu - na KD 30.1. přislíbeno od Panelservis – (Železný).

V r.2018 je šance získat na opravu fin. účast MČ P10 – (Zasadil).

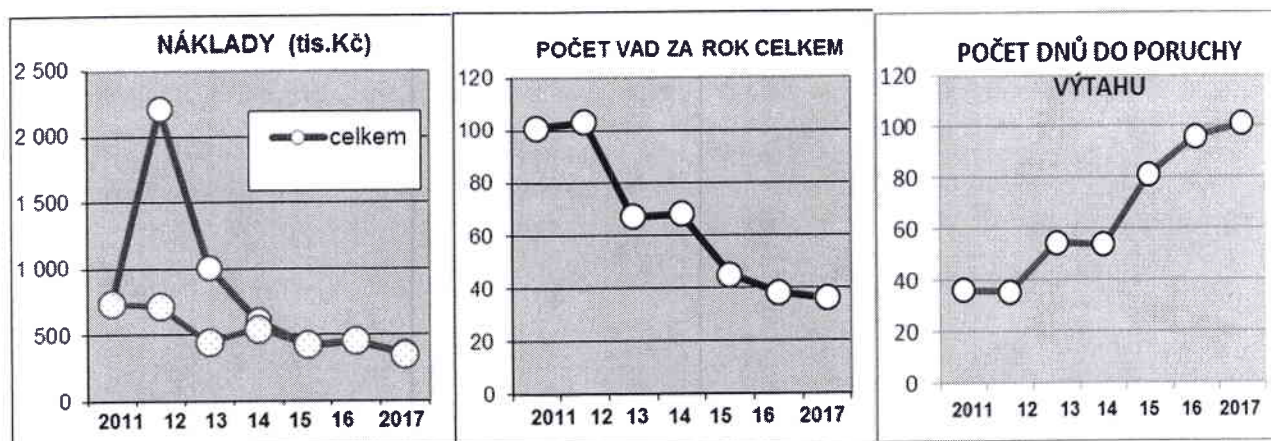
4.16. Vyhodnocení stavu a provozu výtahů v r.2017

Počet vad všech výtahů dohromady oproti r. 2011 klesl ze 101 na **36** v roce 2017, tzn. na **36%**.

Průměrný počet dnů provozu do poruchy výtahu vzrostl z 36 na **101**, tj. **téměř 3x**.

Přestože ceny jednotlivých servisních zásahů průběžně rostou, souhrnné náklady na opravy a údržbu poklesly ze 733 tis Kč v r.2011 na 365 tis.Kč v r.2017, tzn. na **50%**.

Vzniklé závady byly odstraňovány neprodleně, zpravidla nebyly prostoje delší než jeden den



Po zvládnutí krizového stavu v r. 2011/12 zásadní problémy s provozem výtahů nejsou. V roce 2017 byla jejich spolehlivost dále zlepšena. Součinnost s fou OTIS je bez problémů.

Přetrvává zvýšené zatížení výtahů při rekonstrukcích bytů, interiérů společných částí domů, trvale roste frekvence jejich používání při venčení psů.

Podářilo se navodit příznivý stav, kdy v osobních výtazích se už téměř nevozí nábytek, stavební materiály a stavební odpad. Naopak, nákladní výtahy se používají převážně pro převážení nákladů a kočárků.

Rekonstrukce bytů je nyní provedena cca v 66% bytů na Uzb, a cca v 50% na Mo

Po opravě vnitřku kabin osobních výtahů v r.2012-13 jsou kabiny na Uzb v pořádku, na Mo jsou mírně počmárány domácím vandalem, ale nejsou rozbíjeny. Pomíjíme legrace se zasouváním papírků do prostoru bezpečnostních světelných lišt a občasnou krádež osvětlení kabin.

S ohledem na potřebu financovat údržbu a rekonstrukci interiérů společných částí domů je třeba stávající výtahy bez zásadních nákladů udržet v provozu ještě min. 4-5 let.

6. Různé

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.18/2016.

6.72. Kamerový systém (V.Bulant)

Zápis č.14/21.6.2017. Dokončit do 30.11 (provozní řád, smluvní zajištění). Odloženo

6.73. Žádost o schválení záměru samostatného vchodu do NP 330/1463

Vlastník NP 330/1463 (dříve kočárkárna) pí Ing. Denisová požádala o schválení záměru zřídit samostatný vchod z terasy do NP 330/1463 s úpravami domu a terasy. Žádost doložila dispozičními náčrtly.

Hlasováním (5-0-0) výbor vyjádřil souhlas se záměrem za podmínek:

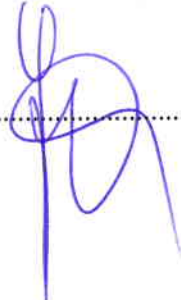
- a. Vlastník NP 330/1463 provede vchod a všechny související úpravy domu a terasy na vlastní náklady
- b. Získá odpovídající souhlas útvaru památkové péče magistrátu hl.m.Prahy
- c. Stavbu provede dle příslušného stavebního projektu a stavebního povolení v rozsahu dle předložených náčrtů s tím, že stávající vchod z chodby domu do NP 330/1463 bude zazděn a upraven tak, aby nenarušoval vzhled chodby. Nový vchod, úpravy domu a terasy musí harmonovat se stávající podobou domu a terasy. K tomu musí být použity i vzhledově stejné materiály.
- d. Prostor pod podestou vstupu bude uzavřen tak, aby se tam nehromadila špína, odpadky a nevnikaly do něho děti nebo bezdomovci

Příští schůze výboru bude 14.2.2018

Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.

Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp.KD.

Zapsal: H. Nekolová 

Za správnost : V. Zasadil 

Příloha : Rozpis výměn bytových vodoměrů Uzbecká 1463, Praha 10

ROZPIS VÝMĚN BYTOVÝCH VODOMĚŘŮ UZBECKÁ 1463, PRAHA 10

PODLAŽÍ	DATUM VÝMĚNY	HODINA VÝMĚNY
17	13.02.2018	MEZI 8,00 - 10,00 HOD
16	13.02.2018	MEZI 10,00 - 12,00 HOD
15	13.02.2018	MEZI 13,00 - 15,00 HOD
14	14.02.2018	MEZI 8,00 - 10,00 HOD
13	14.02.2018	MEZI 10,00 - 12,00 HOD
12	14.02.2018	MEZI 13,00 - 15,00 HOD
11	15.02.2018	MEZI 8,00 - 10,00 HOD
10	15.02.2018	MEZI 10,00 - 12,00 HOD
9	15.02.2018	MEZI 13,00 - 15,00 HOD
8	16.02.2018	MEZI 8,00 - 10,00 HOD
7	16.02.2018	MEZI 10,00 - 12,00 HOD
6	16.02.2018	MEZI 13,00 - 15,00 HOD
5	19.02.2018	MEZI 8,00 - 10,00 HOD
4	19.02.2018	MEZI 10,00 - 12,00 HOD
3	19.02.2018	MEZI 13,00 - 15,00 HOD