

Zápis č. 31

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

Dne: 23. 9. 2015

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

Omluveni: V. Kubásek

Výbor je usnášeníschopný.

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)

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. Bude provedeno místní šetření za účasti Ing. Kopeckého (po 20.9.).

Urgovat ELTODO (First)

c) Stop graffiti

Od 12.8.do 15.9 proběhlo čištění travertinových (pak impregnace, antigraffiti nátěr) a kabřincových obkladů ONP Vr 1,2 v části přiléhající k Vršovické (nákladem MČ P10 ve výši 300 tis.Kč). Byla ošetřena vegetace v květináčích na Vr.

Hotovo, konečný úklid na terase v podloubí provede fa Trebo.

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)

Na základě nabídky a rozhodnutí do zápisu č.29 objednat u fy Frydl, (17 - 27 tis. + DPH dle rozsahu použitých technologií)

Postupovat v koordinaci s DGM

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

Rekonstruovat zbylých 7 svodů jako č.6.

Na základě rozhodnutí do zápisu č.29 objednat u fy Herčík a Kříž (57 748 Kč + DPH za 8 svodů, výměna za plastové čistící členy).

3. Plán oprav

3.1. Oprava rozvodu požární vody – Úkol č.27- V.Kubásek)

vyžádat alternativní nabídky, prověřit možnost realizace v plastu

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0.1 NP (L. Bulant, úkol č.12 Plánu oprav)

zápis č.17/2015, 28/2015

Vazba na úkoly č.13, 15, 24.

Přemístění elektroměrů NP. Projekt Ing.Dufková (hotovo), realizace fa BML

Upravený návrh SoD (původní výměry a cena, termín dokončení 28.2.16) --- po zapracování připomínek odeslat zpět navrhovateli.

p. Čapka pověřit stavebním dozorem 5 - 0- 0

3.3. Interiéry domů – chodby, schody, sklepy (úkol č.24 Plánu oprav – L.Bulant, V.Zasadil)

Zápis č.28, 29/2015

Vazba na úkoly č.12, 13,15, 21

Úpravy rozvodů spol. elektřiny a osvětlení chodeb – fa BML – (studie, úvodní projekt, nabídka)

Jednání 10.9. (Lstibůrek, Novotný, Hrubín /Bulant, Zasadil) – dohodnuta spolupráce AV a BML (zatím na úrovni projekce) :

- rekonstrukce spol. el. - stoupačky, chodby... projekt, výkaz výměr
- úpravy vchodů 0,1NP na Vršovické (prohlídka objektu 16.9.)... dtto
- úpravy prostor před výtahy a vodorovných chodeb, společné kolektory kabelových rozvodů (silových, komunikačních, EPS), osvětlení s pohybovými čidly

Prohlídka elektroinstalací ve SČD domů Uzb, Vr proběhla 16.9. (Zasadil - Hrubín, Novotný, Zemen)

Očekáváme cenové nabídky projektů

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.

- dořešit zapravení oken z vnitřní části – odchylka schodišť'ových podest z vodováhy až 5 cm

Na KD 16.9. dohodnuto (Zasadil, Lukášová – Kohout, Hrubín) že vnitřní zapravení bude provedeno v rámci oprav zdí a položení nového lina. Mezi podestou a rámem okna bude ponechána mezera cca 4cm s ohledem na odchylku podest od vodováhy (zápis do SD).

- Očekáváme nabídku na zapravení boků, stropu (včetně opravy stropu) od fy BML.

- Od PKS bude vyžádána sleva za méněpráce.

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

hotovo

Diskuse –na základě výsledků požární kontroly bude nutno zajistit trvalou čistotu a průchodnost chůc, funkčnost zavírání a otevírání oken, trvalou kompletnost požárního vybavení. Zapojit Firs.

Rozhodnutí:.

Na chůc na severní straně Uzb, Mo vyměnit nestandardní vložky zámků, na severním schodišti, zvenčí dveří dát kouli, dát na vědomí lidem, (5 - 0 – 0)

3.6. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – V.Zasadil, Ing.Železný)

- Třetí etapa

Další postup podmíněn výsledky jednání s MČ P10 .

Projednání spoluúčasti MČ v zastupitelstvu MČ – 21.-26.9

Nerozhodne-li zastupitelstvo MČ, aplikovat náhradní (redukovanou) variantu (návrh AS Minar), tj.přípravné práce, ošetření zídek a úpatí domů. Doplněno požadavkem na odstranění zatékání do garáží.

Návrh a nabídku dostaneme po 26.9.

realizovat ještě v roce 2015 (zápis č.28)

Závěr:

Protože ZMČ P10 23.9. opět nebyl návrh SVJ postoupen radou MČ k rozhodnutí, bude postup SVJ jak výše uvedeno.

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“ zajištěny
- Kamerový systém hotov, převzat (L.Bulant), faktura 110516014 (231 565 Kč vč DPH uvolněna k proplacení, rozhodnuto:**
- předat do užívání SF First, zajistit Instrukce pro obsluhu (do vrátnice)
 - SF First zajistí další provoz
 - dozor nad kamerovým systémem z úrovně výboru – L.Bulant
 - zajistit rozmístění výstražných tabulí - celkem 16+20+13 (V.Zasadil, L.Bulant)
 - možnost instalace ještě 4dalších kamer (terasa Vršovická...)

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

Oprava JZ stoupačky NP+VP Mo ukončena.

Pokles potrubí v dalších stoupačkách nevyžaduje vyzdvížení, ale pouze fixaci na vrcholu stoupačky a pod každým kompenzátorem.

Předložena standardní nabídka (15 940 Kč + DPH) – schválena za předpokladu, že zahrnuje obě stoupačky v bytě (kuchyně, WC).

Vícepráce budou prováděny a fakturovány na základě schválení výboru ad hoc.

Faktury doložit montážním výkazem včetně schválených víceprací.

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 (dále k dispozici SEOS.cz)

4.1.3. Projekt na úpravu EPS a požárního vybavení domů dle PBŘ a PBA

Úvodní jednání (Jirička - Zasadil, Bulant) proběhlo 10.9. SEOS.cz zašle nabídku na zpracování projektu (cca 90 tis.Kč). Projekt zahrnuje hlásiče, rozmístění, ústředny, klíčové trezory, drátové komunikace – tzn. veškerý slaboproud. Rozhraní systému EPS a výkonných elementů jsou spínací relé, ovládaná EPS – všechny ostatní na ně napojené části (fukary, sirény, odjištění – ovládání dveří, požární klapky, uzávěry, náhradní zdroje, tzn silnoproudové prvky a jejich instalace) je **nutno zajistit zvlášť**. Samotný systém EPS bude stát cca 4,5 mil.Kč+DPH, bude zahrnovat cca 600 automatických hlásičů požáru v nebytech a ve společných částech domů. Do bytů rekonstrukce zasahovat nebude. Pravidelná (měsíční) kontrola EPS (cena se stanovuje podle počtu hlásičů bude stát cca 21 tis Kč +DPH. Projekt by mohl být hotov do konce 11/2015.

Instalace nového, podstatně rozšířeného systému EPS a souvisejícího požárního vybavení může být cca do jara 2016.

Připojení na PCO HZS by mělo zahrnovat celý objekt, včetně nebytů (p.Melena – žádá nové jednání s výborem za účasti p.Jiričky začátkem října)

Další etapy:

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (VŘ)

4.1.5. Připojení na PCO hasičů (M-connection).

4.1.6. Tématická požární kontrola Státního požárního dozoru.

proběhla od 7.do 9.9. (Zasadil, Votruba, Kratochvíl, Kormaniková – Ing.Setinská)

Některá opatření dle budoucího zápisu jsou již avizována s tím, že budou krátké lhůty nápravných opatření (pod pokutami) – je nutno reagovat neprodleně (havarijní situace - nebezpečí z prodlení)

a) Syntéza požadavků PBA a tematické kontroly, eliminace rozporů (Zasadil, po doručení zápisu)

b) Zajistit podklady z kolaudačního rozhodnutí a tech. dokumentace domů (Zasadil, Železný, Hošek)

- c) **Zajistit požární dokumentaci dle závěrů tématické kontroly (Zasadil)**
(Zápis č.29). Objednána – 137 tis.Kč + DPH (Kraso)
- d) **Reagovat na revizní zprávy od SEOS... (V.Kubásek)**
Vyžádána nabídka (L.Bulant/Jiříčka) na odstranění vad, (11.9.2015 - 181 547 Kč vč.DPH)
Znovu k jednání (Zasadil/Jiříčka, 21.9.)- Stávající EPS by měla dožít do 2.pol.2016. Potřebujeme opravu jen v rozsahu, aby revizní technik SEOS považoval EPS za provozuschopnou. Vyhodnotit stávající rozmístění všech hlásičů, umístění vadných hlásičů, vliv vadných hlásičů na schopnost EPS jako systému...očekáváme korigovanou nabídku
- e) **Zajistit provoznění fukarů na Uzb a Mo (V.Kubásek, po doručení zápisu z tématické kontroly)**
- f) **Vyjasnit požární zabezpečení VN TS Mo (V.Zasadil)**
Osloven PRE Distribuce Ing.Schneider- zatím bez odpovědi

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.

4.3. 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
Realizovat.

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

*Elektroměry, jištění, sazby, identifikace odchozích větví a popisy v rozvaděčích - **objednáno** (fa Kreuzig a Tůma) realizace v průběhu září* Možnost změny sazeb, snížení počtu fakturačních elektroměrů, snížení plateb za společnou elektřinu – *urgováno, potvrzen termín 9/2015.*

Byly zpřístupněny veškeré nepronajaté SČD, zpracována zjednodušená pasportizace a schema SČD včetně očíslování jednotlivých prostorů na Vr1,2.

4.4.1. Incident s pí Moore v souvislosti s vyklizením prostoru SČD č. 105

Byl diskutován na úrovni informací, dostupných přítomným členům výboru. Závěry budou přijaty na základě všech informací od dotčených členů výboru (včetně nepřítomného V.Kubáska) nejpozději však do 30.9.2015.

Informace, vyžádané PČR od výboru SVJ, zpracují dotčení členové osobně.

Další postup:

4.4.2. Vyklidit, vyčistit a označit SČD na Vr 1, 2. Organizační zajištění...

4.4.3. Identifikace měření a jištění odchozích větví za elektroměry společné spotřeby elektřiny

- Po dokončení pasportizace SČD všech domů bude projednána změna v systému klíčů a zámků ve společných částech domů

(Máme stále původní profily z roku 1985 a klíče má kde kdo)

4.6. Sklepy (V.Zasadil)

*- obdobně zajistit i dveře z nouzového schodiště do sklepů na Mo , (viz zápis č.27) – **hotovo***

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

6.2. Vymáhání dluhů

p. Marvan se k soudu nedostavil. Soud pak v jeho nepřítomnosti vyhověl návrhu SVJ, aby nám dlužnou částku (cca 20 tis.Kč) uhradil. Může se ale ještě odvolat.

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

doplnit (P. Krampera)

6. 36. Reklama Klement (L. Bulant)

Po diskuzi návrh korigován a schválen. Možno realizovat ve schváleném rozsahu

Zapsal: K. Hošek

za: 

Za správnost : V. Zasadil

