

Zápis č. 32

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

Dne: 30. 9. 2015

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Hana Konopásková, Ivo Novák

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

Hotovo, konečný úklid na terase v podloubí provedla 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

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) --- Definitivní návrh SOD
předložit do výboru 7. 10. 2015 – L. Bulat
p. Čapek pověřen 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)
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.)... dto
- úpravy prostor před výtahy a vodorovných chodeb, společné kolektory kabelových rozvodů (silových, komunikačních, EPS), osvětlení s pohybovými čidly

Očekáváme nabídky na zpracování 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 – odchylna schodišťových 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 odchylnu podest od vodováhy. Lino na podlaze opraví fa BML jako poddodávku pro fu PKS (zápis do SD).

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

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

Hotovo , převzato.

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

Rozhodnutí:.

Na chůc na severní straně Uzb, Mo vyměnit nestandardní vložky zámků, na severním schodišti, zvenčí dveří dát kouli, dát na vědomí lidem, (zápis č.31).

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

- **Třetí etapa**

Další postup podmíněn výsledky jednání s MČ P10 .

Projednání spoluičasti MČ v zastupitelstvu MČ – 21.-26.9

Zastupitelstvo nerozhodovalo, tzn.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 7.10.

realizovat ještě v roce 2015 (zápis č. 28)

3.7. Kamerový systém (K.Hošek, L.Bulant, L.Novák)

hotovo, převzato (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 - realizovat (terasa Vršovická...L.Bulant)

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 kompenzátozem.

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

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

Faktury dokládat 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 (Jiříčka - 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 – ovládní dveří, požární klapky, uzávěry, náhradní zdroje, tzn silnoproudé 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. Jiříčky začátkem října)

Další etapy:

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (VŘ)

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

4.2. Tématická požární kontrola Státního požárního dozoru.

proběhla od 7.do 9.9. Zápis doručen 25.9. na SF First, výboru předán 30.9.....

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

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

c) Zajistit požární dokumentaci dle závěrů tematické 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 zprovoznění fukarů na Uzb a Mo (V.Kubásek, dle zápisu z tematické 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

Podáno ÚMČ

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 – znovu **urgováno***

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

Další postup:

4.4.2. Vyklidit, vyčistit a označit SČD na Vr 1, 2. Organizační zajištění... (uvědomit lidi s dostatečným předstihem. příp. nález cenných věcí zabezpečit. Před vyklizením označit dveře čísly dle schématu,

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

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

Situace v servisu Otis po odchodu pp. Nevyjela a Šoltýse je špatná. Nyní Píša, Kořínek...Servis je na polovičních stavech, nestíhá, s vypětím zajišťuje de facto jen pohotovost...pokles odborné úrovně... Oslovíme ještě ředitele, příp. VŘ na výměnu servisní fy. (Zatím jen info...)

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

6.37. Faraoni v bytech, (L.Bulant)

SF First, zajistit firmu k deratizaci (po předání informací)

6.38. Zavírání dveří (V.Kubásek)

Uzbecká, osvědčilo se, instalovat zavírání s omezovačem na Moskevské a v dalším také na Vršovické. Týká se vchodů z teras a z parku. (6-0-0)

6.39. Schody do parku

SF First předložila 3 nabídky. Budou posouzeny po doplnění informací

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil