

Zápis č.34

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

Dne: 14.10. 2015

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Karel Hošek, Vítězslav Kubásek

Omluveni: Jiří Železný, Libor Bulant,

Výbor je usnášeníschopný.

KK:

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

Zápis č.33

2.3. Splašková a dešťová kanalizace (SF First - Votruba).

Mo odloženo – zápis č.33

2.3.1. Vyčištění svodu dešťové vody z terasy nad garážemi vedle Uzbecké

Zápis č.29 - objednáno u fy Frydl (koordinuje DGM)

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

Hotovo

3. Plán oprav

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

Realizace v plastu. Vyžádat alternativní nabídky

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 nebytů Uzb,Mo. Fa BML - Návrh SoD za 315 601 Kč vč. DPH (15%) přijat, uvolněn k podpisu (4-0-0)

(TDI p. Čapek).

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.)... dtto*

- úpravy prostor před výtahy a vodorovných chodeb, společné kolektory kabelových rozvodů (silových, komunikačních, EPS), osvětlení s pohybovými čidly
- a) Nabídka na zpracování arch. Studie + projekt vč. výkazu výměr projektů AV Vyšehrad výbor akceptoval (4-0-0) – digitalizace a zaměření spol prostor 14 000, typické podlaží Uzb, Mo vč.schodišť 48 000, typické podlaží Vr1,2 24 000, vstupy Vr1,2 48 000 . Bude hotovo do konce roku, DPH nebude účtováno.
Byla vyžádána nabídka na arch. studii úprav pohledových částí teras nad garážemi a projekt, včetně výkazu výměr na opravu/úpravu pohledových částí, ve kterých bude změněna původní stavební dispozice
- b) Nacenění (odhad) úprav elektro v domě Uzb – předběžně k jednání 14.10 v 11 hod. (Zasadil/Hrubím). Celý balík úprav rozvodů elektro (všechny domy) fa BML odhaduje předběžně na 10 mil Kč vč.DPH. Upřesněný odhad, členěný po jednotlivých souborech a domech předloží BML do konce týdne.
Zároveň očekáváme nabídku od Ing. Zemena na projekty k jednotlivým souborům.
Urgována nabídka na zapravení oken na schodištích Uzb,Mo z interiéru a opravu přiléhajících stropů

3.4. Výměna oken na hlavních schodištích Uzb, Mo (úkol č.21 Plánu oprav – Zasadil, Kubásek)

Zápis č.41/2014, č.8/2015, č.20/2015, č.23/2015, 32/2015.

- odchylka schodišťových podest z vodováhy až 5 cm
- Očekáváme nabídku na zapravení boků, stropu (včetně opravy stropu) od fy BML.
- ukončení Moskevské do 31.10.2015 (vjezd jeřábu zajištěn).

Na KD 15.10.(Ing.Urbanc/Zasadil,Lukášová) bylo kritizováno pomalé tempo a organizace stavby se strany PKS. Následně byla provedena intervence ve firmě pro zajištění nápravy a dokončení stavby do 31.10.

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

- Třetí etapa

Projednání spoluúčasti MČ v zastupitelstvu MČ – 21.-26.9 neproběhlo, odloženo na listopad, tzn.aplikovat náhradní variantu (návrh AS Minar) – redukovanou na odstranění zatékání do garáží ze stěn domů Uzb, Mo. realizovat ještě v roce 2015 (zápis č. 28)

- a) Nabídku číslo 2526/1 ze dne 6.10.2015 za 1 043 440,00 Kč vč.DPH na 33. schůzi výbor nepřijal. Na 34. schůzi nepřijal ani další nabídku s redukováním obsahem prací číslo: 2526/2 ze dne: 13.10.2015 za 834 966,00 Kč vč.DPH. Tím se ruší dřívější rozhodnutí výboru v dané věci a práce dle nabídky nebudou v r.2015 prováděny. Na základě arch. studie a projektu bude rozhodnuto o dalším postupu.
- b) Na základě rozhodnutí výboru (zápis č.33),bylo na jednání 12.10 (Rychtařík, Lstibůrek/Zasadil) dohodnuto, že AV dá nabídku na studii a projekt vč. výkazu výměr ad a) s termínem zpracování do 15.12.15

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 (písemně), zajistit Instrukce pro obsluhu (do vrátnice)
- dozor nad kamerovým systémem z úrovně výboru – L.Bulant
- zajistit rozmístění výstražných tabulí - celkem 16+20+13 (V.Zasadil, L.Bulant)
- instalace ještě 4 dalších kamer - realizovat (terasa Vršovická...L.Bulant)

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

Ad zápis č.33. Standardní nabídka,vícepráce, méněpráce.Hotovy stoupačky ve dvou souborech bytů z osmi. Průběžně registrovat postup prací, faktury, náklady

3.10 Oprava schodišť z Mo a Uzb do parku (úkol č. 25, 26 - First)

SF First předložila 3 konkurenční nabídky na opravu schodů Mo vybrat jednoho dodavatele pro Mo i Uzb, opravu provést v rámci stávající stavební dispozice. Dodatečně (15.10.) předložila SF First kompletní dokumentaci VŘ k posouzení – nahlédnutí v kanceláři výboru (nevynášet) – k rozhodnutí na příští výborové schůzi

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

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, ovládání dveří, požární klapky, 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. Melenou – žádá nové jednání s výborem za účasti p. Jiříčky začátkem října)

Nabídka SEOS na vypracování projektu EPS dle PBŘ a PBA – 102 tis. Kč vč. DPH – bude hlasována až po jednání s pp. Melenou a Jiříčkou (sjedná L.Bulant)

Další etapy:

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (VŘ)

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

Náklady (tis.Kč vč.DPH):

PBŘ 167 , PBA 30 , celkové náklady lze odhadnout až na základě prováděcího projektu. SVJ „může případně v kterékoli etapě od projektu odstoupit“.

4.2. PO a Tématická požární kontrola Státního požárního dozoru.

proběhla od 7.do 9.9. V r.2015 je v Praze zaměřena na starší výškové budovy.

Zápis doručen 25.9. SF First, výboru předán 30.9..... za SVJ podepsáno, odesláno zpět s prův.dopisem 8.10.

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

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

Kolaudační rozhodnutí dohledána, nehovoří ale nic o požárním zabezpečení domů.

Prohlédnuta část archivu stavebního úřadu (5.10. Železný, Zasadil), – dohledání dokumentace dokládající kolaudovaný stav domu včetně PO zatím bez výsledku.

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)

Aktualizovaná nabídka doručena 5.10 – 175 tis vč DPH, z toho 87 urgentně udělat, 88 možno odložit. **Objednána urgentní část (zápis č.32)**

e) Zajistit zprovoznění fukarů na Uzb a Mo (V.Kubásek, dle zápisu zatím nepožadováno)

f) Vyjasnit požární zabezpečení VN TS Mo (V.Zasadil) Osloven PRE Distribuce Ing.Schneider- zatím bez odpovědi

g) Požární uzávěry (V.Kubásek) – bude nabídka fy Požární bezpečnost (p.Tvrdik) – fyzická kontrola stavu12.10.

Zajistit trvalou čistotu a průchodnost chůc, funkčnost zavírání a otevírání oken a dveří, trvalou kompletnost požárního vybavení. 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).

Náklady (tis.Kč vč DPH):

Dokumentace PO 137,:

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)

4.4.1. Osvětlení na Vr 1,2.

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

Další postup:

a) Vyklidit, vyčistit a označit SČD na Vr 1, 2. (V.Kubásek)

Organizační zajištění... (uvědomit lidi s dostatečným předstihem. příp. nález cenných věcí zabezpečit. Před vyklizením označit dveře čísly dle schématu (samolepky zajistí L.Bulant)

b) Identifikace měření a jištění odchozích větví za elektroměry společné spotřeby elektřiny

Pro další postup je k dispozici časový snímek spotřeby spol.el „výtahy“ a „osvětlení“ Vr 2

4.4.2. Osvětlení průjezdu (V.Zasadil, H.Nekolová)

Osvětlení průjezdu bylo rekonstruováno v r.2013. V r.2014,15 jsou roční náklady na spol. el. cca 22 tis. Kč, je navržena další rekonstrukce (osazení diodovými reflektory namísto zářivek). Očekávaná úspora min. 33% oproti nynějšímu stavu

Nabídka (p.Hrabě), včetně vyhodnocení předpokládané úspory akceptována, realizovat (4-0-0).

Doplnit návrh požadavkem na výměnu svítidel nad rampou vedle vrátnice

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

Situace stabilizována, zatím bez dalších opatření.

Na výtahu 95804 (Vr1) zničeno levé křídlo kabinových dveří (stěhování, rekonstrukce). Objednáno nové, výtah odstaven z provozu. Výměna dveří bude do 22.10.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Nejsou aktuální případy.

6.38. Zavírače dveří portálů (V.Kubásek)

*Zápis č.32 - **vyměnit**. Týká se vchodů z teras a z parku – všechny domy.*

6.40. Součinnost domovníci – Trebo s.r.o. při likvidaci nepořádku ve SČD.

Co se dá odnést, likvidují domovníci. Kde jsou třeba čistící vyžádat úklid od Trebo.

6.41. p.Duchna – žádost o pronájem park. místa vedle vrátnice a prostoru pro rekl. (L.Bulant)

zaměřit, pronajmout za standardních podmínek

6.42. pp.Pavel/Rajdl – žádost o souhlas s přestavbou nebytu na byt (V.Zasadil, L.Bulant)

S ohledem na generální souhlas, vydaný shromážděním vlastníků je to možné, ale SVJ musí zůstat účastníkem stavebního řízení (Umístění elektroměrů, napojení na domovní síť, atd...)

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil