

Zápis č. 35

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

Dne: 21.10.2015

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

Omluveni:

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

Zápis č.33

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

odloženo – zápis č.33

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

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

3. Plán oprav

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

Realizace v plastu – doloženo výpisem z normy a sdělením HZS o době dojezdu (méně než 15 minut).

Alternativní nabídky:

Pomazal InTop 229 568 Kč bez DPH

Česká voda Czech Water s.r.o. a) 279,301,- b) 281.106,- bez DPH

Nabídky jsou technicky souměřitelné.

Po diskusi hlasováno ve prospěch nabídky Pomazal InTop (5-1-0)

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.

Práce na revitalizaci chodeb 0,1NP a přemístění elektroměrů nebytových prostorů budou zahájeny předáním staveniště 2.11.2015

Pro potřeby fy BML bude pro dobu stavby vyčleněn prostor v 0NP č.303 (dříve boilerová stanice)

TDI p. Čapek.

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

Zápis č.28, 29/2015

- a) **Úpravy rozvodů spol. elektřiny a osvětlení chodeb – fa BML – (studie, úvodní projekt, nabídka)**
- b) **Projekce ve spolupráci AV a BML (zápis č.34) :**
- rekonstrukce spol. el. - stoupačky, chodby... projekt, výkaz výměr
 - úpravy vchodů 0, INP 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
- c) **Arch. studie + projekt vč. výkazů výměr od AV Vyšehrad (zápis č.34)**
- 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.**
- d) **Byla vyžádána nabídka na arch. studii úprav pohledových částí teras nad garážemi a projekt na opravu/úpravu pohledových částí, ve kterých bude změněna původní stavební dispozice, včetně výkazu výměr**
- d) **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 16.10. 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) - fa BML.**
- **ukončení Moskevské do 31.10.2015 (jeřáb 22.10.).**

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

- **Třetí etapa**

Rozhodnutí MČ odloženo na listopad,

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 redukováným 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 tyto práce nebudou v r.2015 prováděny. O dalším postupu bude rozhodnuto na základě arch. studie a projektu(ad 3.3.d) počátkem r.2016.

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 4 dalších kamer - realizovat (terasa Vršovická...L.Bulant)**

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

Ad zápis č.33.

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 (nevnášet) – v diskusi bylo konstatováno, že nabídky jsou technicky souměřitelné, rozhodne cena – bude uzavřeno 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 má stát cca 4,5 mil.Kč+DPH, má 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 a měla by 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 – 2.11.)

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

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 HZS.

V r.2015 je v Praze zaměřena na starší výškové budovy. U nás proběhla od 7.do 9.9. **Zprávu o odstranění nedostatků podat do 30.11.**

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

Konzultace s Ing. Kratochvílem 22.10 – vyžádat návrh smlouvy na poradenství

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)- zatím bez odezvy

e) Zajistit zprovoznění fukarů na Uzb a Mo (V. Kubásek)

f) Vyjasnit požární zabezpečení VN TS Mo (V. Zasadil)

Osloven PRE Distribuce Ing. Schneider - zatím bez odpovědi

g) Požární uzávěry (V.Kubásek)

Odstranění nedostatků – předběžná nabídky fy Požární bezpečnost (p.Tvrdík) – cca 1,2 mil.Kč vč DPH – k dalšímu projednání 29.11. (Zasadil, Kubásek)

h) 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 166,:

4.3. Provoz a využití ploch SČD v průjezdu

4.3.1. Dopravní obsluha a dopravní značení (K.Hošek)

Návrh ve formě žádosti o úpravu dopravního značení a souvisejících opatření podán ÚMČ P10

4.4. Společná elektřina (V.Zasadil)

4.4.1. Osvětlení na Vr 1,2.

*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***

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).

Nalezené věci posoudit komisionálně (V.Kubásek, B.Drboutová, domovník), dokumentovat a uložit po dobu 6 měsíců v místnosti č.207. Vyčleněný odpad vyhodit .

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)

Objednávka č. 024/ZA/2015. Dále koordinuje DGM.

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

Situace u fy Otis stabilizována.

Na výtahu 95804 (Vr1) bylo 15.9. zničeno levé křídlo kabinových dveří (stěhování, rekonstrukce).

Výměna dveří 19.10. neúspěšná (dveře nepasují na stávající pohon) – výtah zůstává odstaven. Další dveře včetně pohonu objednány na náklady Otis – cena opravy pro SVJ nezměněna (45 818 Kč vč. DPH) .

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. Požadujeme **typ GEZE TS – 4000**. (3836,- Kč za jeden kompletní kus?) Zajistit alternativní nabídky a zámečníka pro dlouhodobou spolupráci*

6.41. Ing Tábořský a spol. – žádost o pronájem park. prostoru a prostoru pro rekl. (L.Bulant)
nabídnout za standardních podmínek

6. 43. Oprava dveří prostoru SČD č.309 - výbor souhlasí zadat opravu nákladem SVJ u SF First

6. 44. Zapůjčení prostoru SČD č 423 – výbor souhlasí s bezplatným zapůjčením pí Stoličkové na dobu úprav v jejím bytě (cca 3 měs.)

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil