

Zápis č. 36

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

Dne: 4. 11. 2015

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Hana Konopásková

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

Hotovo, fakturace bude 22 195 Kč vč.DPH

GMD zaslalo zprávu o rozsahu provedených prací a stavu potrubí. Potrubí bylo uvolněno, je částečně zkorodováno a zaneseno sanytrem natolik, že úplné vyfrézování a vyčištění ohrožuje zanesením zaústění do městské kanalizace a ve svém důsledku by ohrozilo i odtékání splašků z Uzb.

Bylo doporučeno potrubí opakovaně nečistit a vyměnit je za plastové

2.4. Oprava dveří SČD č.309 po vloupání (SF First)

2.5. Oprava dveří SČD č.423(SF First)

2.6. Trhliny v omítce lodžie bytu č.144/94

Posouzení a rozhodnutí o opravě – 11.10. 16.00 – V.Zasadil, J.Železný

2.7. 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. Nabídka fy Richter, cena 3836,-Kč za 1 kus, možná sleva, lze jednat o poskytování zámečnických služeb. (Křesomyslova, 13, Praha 4). – projedná L. Bulant.

3. Plán oprav

3.1. Oprava rozvodu požární vody – (Úkol č.27- V.Kubásek - InTop, RN 229 568 vč.DPH)

Odeslat objednávku, zahájení prací 7.11.2015

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0,1 NP (Úkol č.12,13 - L. Bulant)

zápis č.17/2015, 28/2015. Vazba na úkoly č.13, 15, 24.

SOD 150643/1 - 315 601 Kč vč.DPH – **Přemístění elektroměrů nebytů z chodby** – souhrnně Uzb, Mo
SOD 150643/2 - 2.995 987 Kč vč.DPH -**Revitalizace chodeb 0,1NP** – souhrnně Uzb,Mo
Investor – SVJ (V.Zasadil 777 074 626, L.Bulant 737 842 815)

TDI – p.Čapek (602 304 448)

Dodavatel – BML STAVBA, s.r.o. (Mgr. Hrubín 775 680 834)

zahájení Uzbecká 9.11.2015

dokončení – do 26.3.2016

Prostor vstupní chodby a před výtahy byl předán dodavateli jako staveniště. Dnem 9.11. není přístupný obyvatelům Uzb. Vstup do domu bude z 0NP z průjezdu i z parku.

Poštovní schránky budou přemístěny do 0NP.

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, 21a na výsledky tematické požární kontroly (4.2.)

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 0,1NP 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

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 .

Termín: do konce roku, DPH nebude účtováno.

d) Arch. studie úprav pohledových částí teras nad garážemi a projekt na opravu/úpravu pohledových částí, ve kterých bude změněna původní stavební dispozice, včetně výkazu výměr, zpracuje AV do 15.12.2015.

Očekáváme nabídku

e) Předběžný rozpočet, členěný po jednotlivých souborech a domech předložila fa BML 5.11.2015

Bude dále upřesňován výborem a fou BML na základě postupu v souvisejících úkolech Plánu oprav a disponibilitu fin.prostředků

Očekáváme nabídku od Ing. Zemena na projekty k jednotlivým souborům.

Urgována nabídka na zapravení oken na schodištích Uzb,Mo z interiéru

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.

SOD SH5-0055, dodatek č.1 – 5.659 734 Kč vč.DPH – souhrnně Uzb, Mo, včetně asbestu a 18.patra

Investor – SVJ (V.Zasadil 777 074 626, V.Kubásek 777 033 898)

Kontrola průběhu stavby – Ing.arch. Železný (608 803 295), V.Lukášová, V.Zasadil (777 074 626)

Dodavatel – PKS okna a.s. (C.Kohout 724 031 691, Ing.Urbanec 602 723 011)

dokončení – do 30.10.2015

Pozn.:

- odchylka schodišťových podest z vodováhy až 5 cm (vynucené odchylky od standardní tlg., vícepráce)
- **Očekáváme nabídku na zapravení boků, stropu - fa BML** (Mgr.Hrubín).
- **ukončení Moskevské do 31. 10. 2015 – fa PKS – nesplněno, odloženo do 10.11.2015 (předání díla)**

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

- **Třetí etapa**

Zápis č.35

Rozhodnutí MČ **odloženo na listopad,**

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) proplacena, 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 –
- instalace 4 dalších kamer - realizovat (terasa Vršovická...L. Bulant) - projednat s dodavatelem do 10.11, dodatek smlouvy

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

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 s.r.o. Ing.Jelínek)

Zápis č.35

Po prostudování nabídek rozhodnuto hlasováním (5-1-0):

Vybrána fa Ing. Taterka, nabídková cena 91.165,-Kč vč.DPH

Vyzvat vítěze k předložení nabídky i pro Uzb., prověřit sazbu DPH

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. -167 tis. Kč vč. DPH.) – Hotovo, zápis č.19

4.1.2. Požárně bezpečnostní audit (M-connection 30 tis Kč vč.DPH) – protokol, 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) 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.

– jednání s pp. Melenou a Jiříčkou (Zasadil, Bulant 11.2.) - **Připojení na PCO HZS bude zahrnovat celý objekt, včetně nebytů**.

- Na základě výsledků jednání výbor rozhodl hlasováním (6-0-0) **přijmout nabídku SEOS na vypracování projektu EPS – 102 tis. Kč vč. DPH**

–Projednat s vlastníky nebytů

Další etapy:

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (VŘ)

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

4.2. PO a Tématická požární kontrola HZS.

V r.2015 je v Praze zaměřena výběrem 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)

Požadavky TK – požární dokumentace obj. 017/Za/2015, konzultace Zasadil/Kratochvíl 22.10 – vyžádán **návrh smlouvy na poradenství**

- Požadavky PBA budou zpracovány do projektové dokumentace EPS (SEOS, nabídka/obj.025/Za/2015)
- b) **Zajistit podklady z kolaudačního rozhodnutí a tech. dokumentace domů** (Zasadil, Železný, Hošek)
Kolaudační rozhodnutí dohledána, nehovoří ale nic o požárním zabezpečení domů. (Zápis č.35)
- c) **Zajistit požární dokumentaci dle závěrů tématické kontroly** (Zasadil)
(Zápis č.29). Obj.017/Za/2015, 7.9. – 137 tis.Kč + DPH (Kraso)
- d) **Reagovat na revizní zprávy od SEOS...** (V.Kubásek)
nabídka na opravu EPS z 5.10 – 175 tis vč DPH, projednáno s p.Jiříčkou (Zasadil, Bulant), aktuálně ponížena na 87 tis. Kč (obj. 022/Za/2015, zápis č.32) .
Hotovo, dodán „Doklad o zkoušce provozuschopnosti EPS...“ pro každý dům.
Dotto i Protokol z měsíční kontroly – EPS je provozuschopná
- e) **Zajistit zprovoznění fukarů na Uzb a Mo** (V. Kubásek)
Očistit, přezkoušet
- 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.Tvrdí) – 1,2 mil.Kč vč DPH – projednáno 29.10. (Zasadil, Kubásek/Tvrdí, Hubáček)- provést znovu společně detailní nález – obytná část (2.11. Hubáček,Zasadil), nabídka ponížena na 629 624 Kč vč.DPH (přijato hlasováním 5-1-0), obj.26/Za/2015
Dotto nebyty 9.11. v 10 hod...
- h)**Zajistit trvalou čistotu a průchodnost chůc, funkčnost zavírání a otevírání oken a dveří** (hotovo), trvalou kompletnost požárního vybavení.

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, preference varianty vodorovného značení v průjezdě, další jednání v pondělí 9.11 na ÚMČ

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, alternativně poptáno (p.Novotný – příslib v průběhu listopadu

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“ V. r 2

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

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

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

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

Výměna dveří 19.10. neúspěšná (dveře nepasují na stávající pohon) – výťah zůstává odstaven.

Další dveře včetně pohonu objednány na náklady Otis – cena opravy pro SVJ nezměněna (45 818 Kč vč. DPH)

- montáž 9-10.11.

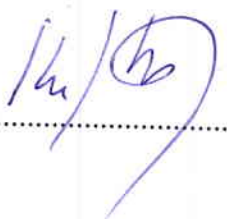
6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Nejsou aktuální případy.

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

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V. Zasadil

