

Zápis č. 37

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

Dne: 11. 11. 2015

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

Omluveni: Libor Bulant, Jiří Železný

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 Mo (SF First - Votruba).

odloženo – zápis č.33

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

Hotovo, faktura 22 195 Kč vč. DPH uhrazena. 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 příště již nečistit a vyměnit je za plastové

2.6. Trhliny v omítce lodžie bytu č.144/94 (V.Zasadil, J.Železný)

Najedná se o trhliny v konstrukci domu. Doporučeno opravit při výmalbě bytu

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. 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. Nabídka p.Šejny 3x3060, vč. dopravy a montáže 13090... k rozhodnutí na schůzi 18.11.2015

3. Plán oprav

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

Obj.28/Ku/2015, zahájení prací 7. 11. 2015 - předpoklad ukončení do konce roku.

Projednat s GMD zřízení ohřevu odporovým drátem

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, Moskevská ve 47-48.týdnu,

o Vánocích budou chodby v obou domech průchodné

dokončení – do 26. 3. 2016

Prostor vstupní chodby a před výtahy v INP od 9.11. není přístupný. Vstup do domu je z ONP z průjezdu a z parku. Poštovní schránky byly přemístěny do ONP.

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

Zápis č.28, 29/2015. Projekty AV, BML do 15.12 (Zápis č.36)

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)

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 s ohledem na disponibilitu fin.prostředků

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

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

Předběžný rozpočet na rekonstrukci elektřiny a opravy SČD do standardu referenčního domu je na 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Bude nutno rozhodnout o rozsahu prací, stanovit pořadí jejich realizace a rozložení v čase s ohledem na disponibilní prostředky. Byl vysloven i názor – realizovat jen rekonstrukce vchodů a dále jen vymalování a lino na schodech a chodbách.

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. Dokončeno, převzato, vícepráce, vady – zápis č.36

- Očekáváme nabídku na zapravení boků, stropu - fa BML (Mgr.Hrubín).

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

- Třetí etapa

Zápis č.35

Rozhodnutí MČ odloženo na listopad, jde do rady 18.11.

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)

Zápis č.36

- zajistit rozmístění výstražných tabulí

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

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

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 (úkol č.15, V. Zasadil, L.Bulant, V.Kubásek).

Plánované náklady na úkol:

V r.2015: 200 tis.Kč

V r.2016 : 2 000 tis.Kč

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

Základní specifikace v zápise č.36.

–Připojení na PCO HZS bude zahrnovat celý objekt, včetně nebytů .

- projekt EPS objednan u fy SEOS.cz – 102 tis. Kč vč. DPH (Obj.025/Za/2015)

Projednat s vlastníky nebytů

Další etapy:

4.1.4. Realizace souboru prací dle projektu (1.pol.2016)

4.1.5. Připojení na PCO hasičů (M-connection, 2016).

4.2. PO a Tématická požární kontrola HZS.

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

Zprávu o odstranění nedostatků podat do 30.11. 2015 (koncept připraven)

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

Požadavky TK – požární dokumentace obj. 017/Za/2015, konzultace Zasadil/Kratochvíl 22.10 – předložen návrh smlouvy na poradenství – k projednání 18.11.

Požadavky PBA budou zapracovány do projektové dokumentace EPS (SEOS, nabídka/obj.025/Za/2015)

Návrh na úpravy PBŘ

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 tematické 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)

oprava EPS z 5.10 hotova – 87 tis. Kč (obj. 022/Za/2015, zápis č.32) .

Dodán „Doklad o zkoušce provozuschopnosti EPS...“ pro každý dům.

Dto 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)

Nabídka výsledně za 629 624 Kč vč. DPH (zápis č.36), obj.26/Za/2015. Uhrazena etapová platba za nákup materiálu (fa 515013178 za 492 288 Kč vč.DPH)

Práce v domech budou zahájeny do 3 dnů od proplacení faktury za materiál.

- Byla provedena kontrolní prohlídka (Hubáček/Zasadil) na všech požárních uzávěrech v 0-2NP a předána objednávka 027/Za/2015 na opravu. Rozpočet nákladů a cena budou výboru následně předloženy ke schválení.

- Opravy požárních uzávěrů budou zakončeny do fakturací a revizní zprávou do 31.1.2016

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)

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 .

V diskusi bylo projednán další postup vyklizení a úklidu ve všech SČD. Hlasováním 4-0-0 rozhodnuto:

- zlikvidovat do šrotu nepoužívané mandly
- strojovny VZT (potenciální zdroj nákladů a problémů s PO) buď předat do užívání na vlastní náklady vlastníkům dotčených NP, nebo zlikvidovat.

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 1,2

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

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

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

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)

- montáž 17.11.

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

6.42. Pí Matějovská – pronájem reklamní plochy a příručního skladu (L.Bulant)

Pronájem je možný za standardních podmínek. Je možný i pronájem místnosti č.307c) za podmínek, že pronajímatel zajistí na vlastní náklady zřízení průchodu mezi místnostmi č.309 a 307c) a jejich rekolaudaci

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil