

Zápis č.4

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

Dne: 28.1.2015

Přítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Karel Hošek, Vítězslav Kubásek, L. Bulant

Omluveni: Jiří Železný (*nemocen*)

Výbor je usnášeníschopný.

KK : Ivo Novák, Hana Konopásková

Hosté : Ing. Karel Gabrhel

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

a) Opravy atik Moskevská, Vršovická, Uzbecká (J. Železný)

Dokončení ve 2.týdnu února.

Dále opravit atiku v ONP Vr 1461 a rozpadající se nároží u schodů Vršovická-Moskevská.

b) Opravit pokrytí, vnější omítky a obklady zídek v části nad Garážemi

k realizaci v r.2015 - nezahájeno

2.3. Splašková kanalizace na Mo (SF First - Votruba)

a) vyžádána cenová nabídka opravy vodorovného potrubí pod terénem od fy Herčík & Kříž

2.4. Nástřešní přístavek výtahy (V.Kubásek)

a) Instalovat zástrčku 220V na chodbu před vstup na střechu Uzb, Mo (do 31.1.)

b) úklid bývalé baterkárny výtahů Uzb.- hotovo

2.5. Nesvítlí veřejné osvětlení na terasách (SF First - Votruba)

*Dle sdělení Tommi (p.Kořený) provádí údržbu veřejného osvětlení fa Eltodo. **Zajistit opravu***

2.6. Porucha dodávky SV na SZ stoupačce Mo (Zasadil, Kubásek, Votruba, Pomazal)

Další postup:

Zajistit přístup do bytu č. 244 – provedeno 28.1. – zde se závada ještě neprojevuje. Tzn.práce budou pokračovat v bytě č. 252 (pp.Votruba, Pomazal)

3. Plán oprav

3.1. Střechy (úkol č.10 Plánu oprav, RN 2700 tis.Kč, J.Železný)

- dokončit oplechování střech lodžií 17NP na Uzbecké – **do 15.2.**

b) Griffin – zahájení dle počasí cca v březnu 2015

SoD 1071/2015/ASM – komplexní oprav č. nového povlaku – 297 674 Kč vč.15% DPH

Uvolnění k podpisu hlasováním 4-0-0. Před schůzí sdělili předsedovi své stanovisko nepřítomní J.Železný (pro) a V.Lukášová (doporučuje)

3.3. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo (L.Bulant, úkol č.12 Plánu oprav)

PD řeší INP, zčásti i ONP na Uzb a Mo (schodiště mezi 1 a ONP a prostor před výtahy v ONP, ohraničený požárním uzávěrem).

čistopis projektu AV dokončen a předán

VŘ - vyhlásit začátkem února 2015

Ing.Dufková - projekt přeložky elměrů a schválení PRE. – do 31.1.2015 – prověřit stav prací -

Návrh Ing. Dufkové PRE neschválil s odůvodněním, že stávající rozvodny jsou dožilé a proběhne jejich rekonstrukce (na účet PRE, jde o jejich majetek). Budou zrušeny stávající rozvodny, nové rozvodny budou ve skříních, umístěných na stěně průjezdu vedle vchodů do domů Uzb, Mo. Pak teprve bude možno připojit nebyty a jejich elektroměry vymístit do místností vedle výtahů – nesmí být zavřeny, musí být volně přístupné.

Upřesnit další postup a termínny PRE – může zablokovat projektování a realizaci úkolu

3.4. Oprava oken na schodištích (úkol č. 19 Plánu oprav – V.Zasadil, V.Kubásek)

a) Oprava oken sever Uzb, Mo

Je zpracována technická dokumentace (Ing.Rieger)

b) Výměna oken na hlavních schodištích Uzb,Mo

Rekapitulace k 5.11. zapsána v zápise č.41.

- **Dokončit stavební řízení – Ing. Rieger**
- **Nabídky do 29.1. (17.00) – z kapacitních důvodů odstoupila fa Sulko**
- **Vyhodnocení VŘ do 15.2.**
- **Požadovaný termín realizace zakázky dle ZL je 30.4.2015**
- **Zajistit SDI (Ing. Hrdlička, p. Čapek...) – po vyhodnocení VŘ**

3.5. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav - V. Zasadil, J. Železný,)

a) První etapa – horizontální stabilita dlažby s ohledem na provoz prostředků údržby technicky vyřešena – realizovat, zápis do SD.

Požadujeme možnost pohybu prostředků údržby (čtyřkolka do 500 kg, zatížení kol do 150 kp)

b) Druhá etapa - realizovat do 31.5.2015

Nabídky detailně zkontrolovány (J.Železný, V.Lukášová), požadavky výboru splněny. Doporučuji uvolnit k podpisu

- **SoD 1069/2015/ASM – vodorovné plochy – 6 627 303 Kč vč.DPH 15%**
- **SoD 1070/ASM/2015 – atiky (údržba) - 535 325 Kč vč. DPH 15%**

Uvolnění k podpisu hlasováním 4-0-0

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

*Jednání s firmou ALKON 10.2.2015 v 17,00 – zpracovat návrh SoD (do 31.1.)- hotovo a odesláno (L.Bulant), případné připomínky členů výboru předat do 31.1.
On-line displej a podpůrná část budou umístěny ve vrátnici, o umístění registračního zařízení bude rozhodnuto po konzultaci s dodavatelem.*

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Bezobslužný provoz EPS s napojením na PCO (V. Kubásek, L.Bulant).

a) KRASO s.r.o.

Na 2. schůzi výbor jednomyslně rozhodl:

- *Pozastavit další práce stávajícím řešitelem PBŘ na neurčito (do dohledání původní stav. dokumentace – bude-li to možné a nebude-li dále rozhodnuto jinak).*
- *Stávajícímu řešiteli nabídnout za dosud odvedenou práci 30 tis.Kč.*

Toto rozhodnutí a zároveň návrh na vyrovnaní byl odeslán Ing. Kratochvílovi, PhD. 25.1.2015

b) alternativní možnost vypracování PBŘ dle skutečného (kolaudovaného) stavu domu

Nabídka fy BOZP-PO s.r.o. Ing.Netušil – k jednání až po vyjádření fy KRASO s.r.o.

4.2. Pořádek v obsazení sklepů Uzb, Mo

Někteří vlastníci používají jiné sklepy než ty, které byly původně přiděleny k bytu a označeny, stejně jako byt, pořadovým číslem v domě. V některých případech je odstraněno nebo pozměněno původní označení sklepa. Noví vlastníci nemohou najít ani svůj, ani jiný volný sklep.

a) Rekonstrukce označení sklepů Uzb

Byla provedena kontrola stavu, označení a obsazení sklepů.

Bylo zpracováno schéma označení, zahájena identifikace uživatelů a navození pořádku v obsazení sklepů.

Opravy mříží sever, dveří uvolněných sklepů a 1 ks dveří sekce v jižní části budou provedeny 29.1. Následně budou přiděleny uvolněné sklepy novým vlastníkům.

4.3. Topení PROFI (V.Kubásek)

Společnost žádá o zvýšení příkonu tepelné energie. Posouzeno na místě (Kubásek, Pomazal, Votruba). Technická možnost na straně SVJ zvýšením dodávky energie je – cestou zvýšení průtoku vody. Je možnost i na straně PROFI úpravou jejich otopného systému (ale to není problém SVJ) .

Rozhodnutí:

Realizovat technické opatření ke zvýšení dodávky energie v součinnosti s fou Ulimex

4.4. Výtahy

a) *Dodatek č.2 k SoD č.E4679 – platnost na r. 2015 – rozsah a ceny údržby stejné jako v r.2014, tzn. celkem 20 321Kč/měs vč.DPH – uvolnění k podpisu hlasování 4-0-0*

b) *spolehlivost výtahů v současné době velmi dobrá*

c) *mistr servisu p. Nevyjel odchází na vyšší funkci, nastupuje p.Píša*

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

*Stav dle zápisu č.29. Dále v řešení ŠU pí Šlamborová a Solution
Pokračování p. Perlinger...*

6.11. Příjmy za pronájem SČD a jejich výplata vlastníkům.

Zprávu za rok 10,11,12,13 a 14 předloží L.Bulant (do 28.2.)

6.13. Pronájmy SČD (L.Bulant)

Dořešit smlouvy Snětina, Halounek, Přeučil

6.15 Žebřík na střechu Vr. (V.Zasadil, V.Kubásek, J.Železný)

posoudit možnost zřízení výstupu z nástřešních nástaveb výtahů, ev. zajistit nabídku

6.17. Operační systém Windows 7 (V.Kubásek)

Z důvodu ukončení podpory staršího operačního systému Windows XP je v současném období zajišťována instalace Windows 7 do počítače výboru SVJ.

6.18. Termovizní měření (V.Zasadil)

Zdarma fa České centrum bydlení – příprava na úkol Plánu oprav č.

Proběhla informativní schůzka s p.Kudličem

6.19. Označení dveří bytů

P. Gabrhel připomněl, že podobně jako u sklepů se ztrácí ze dveří i označení bytů a navrhl, aby bylo obnoveno.

Zapsal: K. Hošek

Za správnost : V.Zasadil