

Zápis č. 40

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

Dne: 2.12. 2015

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

Omluveni:

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Ivo Novák

Hosté:

Program: 1. Zahájení
2. Havárie a běžná údržba
3. Plán oprav
4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení
6. Různé

1. Zahájení (V. Zasadil)

Shromáždění vlastníků se bude konat 9. 6. 2016. Notář – zápis č.39.

2. Havárie a běžná údržba

2.1. Součinnost SVJ a MČ P10 při údržbě pochozích teras v r. 2015

Zápis č.33

2.7. Zavírače dveří portálů (L.Bulant)

Zápis č.32 - Objednat 9 ks včetně montáže u fy Richter (4-0-1)

2.9. Čipy – zámky (V. Kubásek)

Vrátko k popelnicím západ- hotovo.

3. Plán oprav

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

Hotovo, vícepráce, dodána revizní zpráva

3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb, Mo 0.1 NP, Vr 0NP (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. Hrubin 775 680 834)

Zahájení Uzbecká 9. 11. 2015, Moskevská 30.11. Dokončení – do 26. 3. 2016

Stav realizace:

Uzbecká – asi 65% uděláno, intenzivní práce, (LB.)

Moskevská – zahájeny práce, problém NP pí Hladíková, neoprávněný větrací otvor do chodby, nutno zazdít.

Vršovická - projekt - AV do 15.12.2015

25.11 proběhl první KD, další probíhají každou druhou středu od 12.00.

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

Zápis č.28, 29/2015.

Projekty: AV do 15.12 vstupy Vr, do 15.1.16 chodby Uzb, Mo (Zápis č.36)

V návaznosti na ně budou projekty stoupaček a horizontálních rozvodů spol. el. (osvětlení, slaboproud, EPS, komunikace)- BML (p.Zemen)

Vazba na úkoly č.12, 13,15, 21 a na opatření dle tematické požární kontroly (4.2.)

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

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

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 a časové rozložení jejich realizace. Byl vysloven i názor – realizovat rekonstrukce vchodů a dále jen vymalování a lino na schodech a chodbách (to byl původně zamýšlený rozsah).*

f) Nabídka na zapravení oken na schodištích Uzb,Mo z interiéru – k jednání 3.12 v 8.00

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
cena SOD SH5-0055vč. dodatku č.1 a č.2 (vícepráce) celkem 6 029 694 vč DPH 15%*

Závěrečné zprávy, jako podklad pro kolaudaci, předal PKS/Skanska 30.11.

Kolaudace požadována jen jako oznámení stavebnímu úřadu (zajistí J.Železný)

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

- Třetí etapa

Další postup dle zápisu č.39

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

- 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).

Zápis č.33. Průběžně registrovat postup prací, faktury, náklady

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

Zápis č.35

Po prostudování nabídek (zápis č.36) rozhodnuto hlasováním (5-1-0):

Vybrána fa Ing. Tatera, nabídková cena Mo 91.165,-Kč vč. DPH, prověřit sazbu DPH (zápis č.37)

Projednána nabídka pro Uzb. – 29 524 bez DPH –

a) prodloužit schody – ne, (4-0-1)

b) cena 29,524,- ano, (4-0-1)

Sporné části nabídky předloženy SF First k dořešení

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 PBR (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 PBR 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)

Vlastníci nebytů – osloveni dopisem via First (30/Za/2015). Jejich stanoviska očekáváme do 10.12.

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.

proběhla od 7.do 9.9.

a) Zpráva o odstranění nedostatků odeslána 30.11.včetně balíku nové dokumentace požární ochrany, který zahrnuje:

Kolaudační rozhodnutí pro domy 1,2

Požárně bezpečnostní řešení

Členění provozovaných činností do kategorie podle míry požárního nebezpečí

Posouzení požárního nebezpečí

Organizace zabezpečení požární ochrany

Požární řád

Doklad o zkoušce provozuschopnosti EPS při provozu podle vyhlášky č.246/2001 Sb. vpp (3x)

Požární poplachové směrnice

Požární evakuační plán

Pokyny pro ostrahu ve vrátnici

Přehled bezpečnostních značek, věcných prostředků požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení (3x)

b) Dokumentace, zasláná HZS k vydání stanoviska:

Posouzení požárního nebezpečí

Požárně bezpečnostní řešení

c) K dispozici HZS, v souvislosti s budoucí žádostí o připojení EPS na PCO HZS byla dále předána dokumentace zdolávání požárů (DZP) ve formě Operativní karty pro všechny naše bytové domy.

d) K internímu použití SVJ byla zpracovatelem předána dokumentace ad a)c).

e) K provedené tematické kontrole zbývá HZS dodat:

Protokol o kontrole požárních uzávěrů – dodá fa Požární bezpečnost po dokončení oprav požárních uzávěrů – do 31.1.2016.

Výše uvedená požární dokumentace je pro SVJ závazná. Dodržování zde uvedených opatření znásobí naše dosavadní výdaje na požární ochranu, např.

- Periodická preventivní požární prohlídka bude probíhat 4x ročně (dosud 1x) a bude podstatně rozšířena (požární uzávěry, fukary, EPS včetně výkonných mechanismů ...) - dle Zákona o požární ochraně a souvisejících vyhlášek je bydlení na Uzb a Mo považováno za „činnost s vysokým požárním nebezpečím“
- Neprodleně musí být instalovány chybějící požární uzávěry
- Neprodleně musí být zprovozněny fukary na Uzb a Mo a musí být vystaveno potvrzení o jejich provozuschopnosti
- Atd...

Tematická kontrola může pokračovat následnými kontrolami a mohou být vzneseny další požadavky HZS.

Zákon o požární ochraně v konkrétních podmínkách konkrétního domu jde někdy proti požadavkům na bezpečnost a jiným požadavkům bydlení, ale na rozdíl od nich jsou podloženy zákonem a sankcemi. HZS svým kontrolním orgánem předvedl, že nemá problém s jejich vymáháním pod pokutou ani v případech, kdy to postrádá logiku, zhoršují se podmínky pro bydlení a drancuje se neúčelně peněženka vlastníka.

Tematické kontroly a vynucená opatření nám odčerpávají čas, energii i nemalé finanční prostředky. Její načasování (snad náhodné), ve svém důsledku velmi oslabilo naši pozici při vyjednávání s dodavateli požárních služeb včetně projektu „Připojení EPS...“

Dílčí úkoly:

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

Požadavky PBA budou zapracovány do projektové dokumentace EPS (SEOS, nabídka/obj.025/Za/2015) úpravy PBŘ – výstupy ze severní sekce sklepů na nouz. schodiště možno zazdít.

b) Zajistit podklady z kolaudačního rozhodnutí a tech. dokumentace domů (Zasadil, Železný, Hošek) (Zápis č.35)

Úprava výtahů na evakuační poplátna u OTIS 16.11.

c) Zajistit požární dokumentaci dle závěrů tematické kontroly (Zasadil)

Hotovo – 137 tis.Kč + DPH (Kraso)

d) Reagovat na revizní zprávy od SEOS

Hotovo - oprava provedena

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

Očistit, přezkoušet. Připojení ze dvou směrů, protokol o schopnosti – úkol trvá

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 zahájeny.

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

Schváleno, ÚMČ a PČR – připravit a poslat objednávku pro zhotovitele - VAKOshop

4.4. Společná elektřina (V.Zasadil)

4.4.1. Osvětlení na Vr 1,2.

Kontrola probíhá – p.Novotný, fa BML

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

Další postup dle zápisu č.37

4.5. Výtahy (V.Zasadil)

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

Hotovo

4.6. Pasportizace společných částí domů (V.Zasadil)

Orientační schémata všech domů s vyznačením bytů, nebytů a SČD, s číselným označením jednotlivých prostorů a vyznačením příslušnosti klíčů předána členům výboru a SF First k využití a připomínkám.

4.6.1. Vr

- a) Označit jednotlivé prostory SČD čísly dle schématu (V.Zasadil – do 15.12)
- b) Vykližení a úklid (V.Kubásek – do 15.12)
- c) Označit jističe jednotlivých okruhů osvětlení SČD (V.Zasadil, P.Votruba, V.Kubásek – do 15.12)

6. Různé

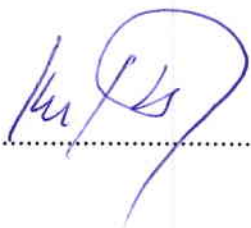
6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)

Nejsou aktuální případy.

6.44. Devastace zdi grafity Vršovická (V.Hošek)

aktivovat MP Praha 10, podklady z kamerového systému zajistil L.Bulant.

Zapsal: K. Hošek



Za správnost : V.Zasadil

