

Zápis č. 5

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

konané dne 1.3.2017, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni: -

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová

Hosté:

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

 6. Různé

1. Zahájení

Pravidelné veřejné schůze výboru SVJ - nebude-li v případě potřeby rozhodnuto jinak, budou pravidelné schůze výboru svolávány 1x za 14 dní.

2. Havárie a běžná údržba

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

Označit stoupačky. Označit barevně kohouty a ventily, které byly vyměněny

Dokládat průběžně aktuální stav realizace Uz, Mo. Uzbecká hotova, pokračování na Moskevské

3. Plán oprav

3.3. Interiéry domů, EPS – (úkol č.13,14,15,24 – V.Zasadil, L.Bulant,)

Předběžný rozpočet 30-35 mil Kč pro všechny domy a technologické soubory. Zápis č.40/2015

K tomu: komplexní rozpočet Uzb udržet pod 7 mil. Kč

Realizace proběhne dům po domě v pořadí Uzb, Mo, Vr1,2 .

Připravit projektování NN, sbp Vr

3.3.1. Oprava el. instalace - sdružený kolektor NN+sbp

Cena projektu pro všechny domy 179 740 Kč + DPH. Instalace sdruženého kolektoru musí skončit připojením slaboproudu na jednotlivé byty (příp. nebyty) tak, jak to mají dosud.

Oslovení vlastníků Uzb do schránek 12.2.17 – telekom. služby a připojení bytu

V projektu dořešit přepojení stávajících přívodů slaboproudu do jednotlivých bytů a jejich příp. zasekání do stěn chodby (stále nesplněno).

Dne 9.1.17 dodána projektová dokumentaci Uzb – jen v NN –sbp dodána 24.1, avšak v neúplném rozsahu Vyhodnocení provedeno 25.1.17 (Zasadil, Bulant, Kubásek), zápis založen, požadavky předány Ing.Algerovi 29.1.17 . K 14.2. dořešeno NN uspokojivě, ale sbp vůbec. Otázky znovu předány 19.2 .

STA(TV+R) nebude obnovována.

3.3.2. Stavební část

Studie „Typické podlaží Uz,Mo“ – arch. Lstibůrek– dodána 14.3.16 (Zápis č.36/2016) - doplnit o řešení podhledů a osvětlení chodeb – projednáno 29.3.16 (Bulant, Zasadil) s Ing.arch Matouškem (viz 3.3.1.) .
Další postup bude dohodnut na základě konečných výstupů z projektu ad 3.3.1.

3.3.3. EPS

Cena 4 192 157 Kč vč. DPH a včetně záložního zdroje pro požární fukary.

Realizovat EPS v NP 308/1462 (sjednáno s pp.Dubanským a Jiříčkou).

Postupně realizovat i v dalších prostorech, nezávislých na sdruženém kolektoru, oslovit vlastníky

3.3.4. Přeložka telekomunikačních sítí O2, PODA a UPC do sdruženého kolektoru

Výsledky jednání k 25.2.2017:

a) Poda – technik Ing. Parilak (724647705) P.Dvořáček (606749335)- komerce- poslal návrh smlouvy SVJ/Poda - přemístění sítě Poda do kolektoru provede Poda na své náklady, chce za to umístit anténu na střechu – smlouva o přeložení sítě stranami odsouhlasena bude podepsána po dořešení projektu ad 3.3.1.

b) UPC kontakt pí Skalová – technický administrátor - (Martina.Skalova@UPC.CZ), příp. p.Halíř, technický supervisor (milan.halir@upc.cz). Předán návrh smlouvy, ocenění prací (137 tis Kč/dům bez DPH) -materiál dá UPC, práce my, připojení vlastníků UPC – k podepsání později v součinnosti s gen. dodavatelem (po VŘ)

c) O2, resp, Cetin a.s., kontakt p.Sojka (602 372 811), provoz a správa sítě. Sít' v domě můžeme naprojektovat a realizovat sami, je to náš majetek. Cetin ji připojí na své náklady na svoji venkovní sít' a na výstupy naší domovní sítě připojí jednotlivé účastníky, též na své náklady. Požadavek dát 3 týdny předem.

3.3.5. Systém generálního klíče

Na základě výsledků prezentace 28.2.2017 byl systém chráněného generálního klíče výborem shledán jako optimální a byl zařazen (5-0-0) do programu revitalizace interiérů společných částí domů. Orientační cena za vložku 700 Kč/ks a klíč 79Kč/ks (sleva možná). Poptána nabídka na vícebodové požární dveře do sklepů

Předběžný odhad nákladů (Uzb)

bez výměny požár. dveří na chodbách (dle aktuálního stavu vyjednávání k 25.2.2017)

Smlouva/dodavatel	Kč vč. DPH	Pozn
014/Za/2016	217 606	projekt NN. SBP Uzb,Mo,Vr12, DPH 21%
rozpočet projektu	158 585	Přeložka UPC Uzb, práce - odhad vč. 15% DPH
rozpočet projektu	2 297 993	NN (osv. chodeb a schodů) Uzb bez stavební části, DPH 15%
rozpočet projektu	1 788 805	sbp Uzb - zvonky, STA, O2
smlouva Poda	0	přeložka Poda
odhad	2 500 000	stavební (podhledy, lino, stěny, schody, požár. dveře elm, dveře na schody)
rozpočet projektu	1 100 000	1/4 EPS
celkem	8 062 989	

Možné úspory

z rozp. projektu cca	431 000	bez STA (15% DPH) – STA nebude obnovena
z rozp. projektu cca	807 000	bez O2 (15% DPH) – stávající rozvody by byly ponechány
celkem	6 824 989	

Současný rozsah využití a zakončení rozvodných sítí sbp (Uzb)

Dne	Počet sdělení vlastníků	%	Rkst bytu		02 pův inst.	UPC			Poda			Kabely v bytě	
			ano	ne		celkem	dole	strop	celkem	dole	strop	volně	zasek
25.2	65 /120	54	40	25	6	48	17	31	11	2	9	55	10

3.6. Oprava teras (úkol č.17 Plánu oprav – J.Železný)

3.6.1. Zatečení do NP 308 – řešit s Ing. Kopeckým

3.6.2. Oprava vodorovných ploch nad garážemi

AVS Panelservis s.r.o. cena 5 286 146 Kč vč. DPH. Práce proběhnou v 1.pol.2017. Přijednat i opravu schodišť S1, S2, S3. Součinnost se správcem městského osvětlení - PRE Distribuce, dispečink 224 915 151.

V týdnu od 13.3. budou zahájeny práce na terasách. Předání staveniště v pondělí 6.3. v 15 hodin. Podepsat plnou moc k jednání s PRE distribuce

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.3. Pořádek ve společných částech domu, parkování aut v průjezdu

c) Poslední úprava dopravního značení v průjezdu, jejímž cílem bylo v rámci dopravní obsluhy umožnit obyvatelům domů krátkodobé stání pro vyložení nákladu apod. se neosvědčila.

V průjezdu dlouhodobě parkuje cca 6-8 stále stejných aut, která využití průjezdu ke krátkodobému stání ostatních vlastníků blokují.

Nový návrh úpravy dopr. značení (V.Kubásek), realizace bude vyžádána cestou SF First.

g) Na nouzovém schodišti Mo bylo již ukradeno 8 zavíračů dveří, instalovaných v r.2016 a na Uzb další 2 zavírače. Zavírače na nouzových schodištích označit pro zabránění krádeží (L.Bulant)

4.4. Požární dveře u sklepů Uzb, Mo (V.Kubásek)

Dle PBR předepsáno EI45DP2CS. Požadujeme i odolnost proti zlodějům.

Nabídky:

a) fa ALDO – osmibodové bezpečnostní dveře 90 cm včetně zabudování a likvidace odpadu 38 620 Kč/ks vč.DPH, bezp. Klíč RF 7 = 210 Kč/ks, tj celkem za 4 dveře a 260 klíčů, tj. 154 480 + 54 600 = 209 480 Kč vč DPH

b) Požární bezpečnost s.r.o.: 183 657 vč. DPH za 4 dveře (bez zámků a bez klíčů)

Rozhodnutí po prezentaci fy Richter

4.5. Potvrzení o příjmu vlastníků z pronájmu SČD (L.Bulant)

Vlastníkům bude vydáváno na vyžádání. Nejsou nedoplatky pohledávek SVJ.

4.6. Náklady za dodávky a služby za rok 2016

Výbor schválil vyúčtování nákladů za dodávky a služby za rok 2016 a uvolnil je k rozúčtování vlastníkům jednotek (5-0-0). Jejich výše je srovnatelná s rokem 2015. Dochází však k částečnému zvýšení nákladů na otop a na ohřev teplé vody, zejména v důsledku chladnější zimy.

6. Různé

6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU

ŠU „ukradené kabely EPS“, ŠU „páčení vchodů Vr1,2. “a ŠU „sprejer na Vr2“. PČR tyto případy odložila, viník nezjištěn.

6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil)

Zápis č.18/2016. Urgováno znovu 2.1. – pí Matoušová (vyjádření k dalšímu postupu do 31.1.2017 – 1.2. nemocná) 13.2. – připraví. Do KN vložit SVJ (Zasadil, Nekolová)

6.48 Klimatizační jednotky Vr 1461,2 (V.Zasadil)

zápis č.30/2016. – na výzvy k vyjádření se soukromí vlastníci vyjádřily kladně, vyjádření od ÚMČ se ani po urgencích nepodařilo získat, nová urgence 2.1.(Mgr. Novák 267 093 675 – 2.1. zapomněl, prověřit) – nedostaneme-li vyjádření máme za to, že MČ také souhlasí. 13.2. řeší sl.Hornová/pí Dittrichová – ozve se.

6.58. Vedení seznamu vlastníků (V.Zasadil, SF First)

Usnesení shromáždění v r.2016, zápis č 37/2016. Někteří vlastníci ani na pátou výzvu do pošt. schránky nevyplnili předložený dotazník. Pokračujeme v součinnosti se SF cestou individuálních oslovení vlastníků při zapojení domovní služby

6.60. Rekonstrukce NP 308/1462 (V.Zasadil, J.Železný)

Zahájena 8.12.– jídelna s denním provozem. Vlastník žádá o rezervaci celého prostoru nad NP 308 pro vývěsní štít a reklamu.

6.61. Prodloužená lišta přes vstupní dveře do domů (L.Bulant)

Vyžádána nabídka na 17 ks (28.2.)

6.62. ukončení pronájmu č 305 k 28.2.2016 (L.Bulant)

Spotřebovanou elektřinu (cca 43 tis Kč) p.Snětina uhradí, zápis o předání předmětu pronájmu.založit

6.63. A reklama (p. Michalčin) – poptávka reklamní plochy (L.Bulant)

48 000/rok – schváleno (5-0-0)

6.65. Přezdění výklenku záhonu před Vr 2 a oprava dešťové drenáže před Vr 1,2 (V.Kubásek)

Vyžádána nabídka

6.66. Připomínky k projektu rkst. NP 1462/313 (masážní salon)

Jsou nejasnosti v umístění klimatizačních jednotek a reklamy. Stanovisko výboru zpracuje a předá projektantovi V.Zasadil.

Příští schůze výboru bude 15.3.2017

Zapsal: H. Nekolová

Za správnost : V. Zasadil