

## Zápis č.5

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

*konané dne 3. 2. 2016 v konferenční místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10*

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

Omluveni: Libor Bulant

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK: Věra Lukášová, 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)

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

*Domovní schůze budou 12.5. (Uz), 19.5. (Mo) a 26.5.(Vr)*

- a) **změna stanov** po zpracování ustanovení nového občanského zákoníku (V.Zasadil, H.Nekolová)  
*Připomínky výboru, kk – do 20.2. 2016*
- b) **Plán oprav** v r.2015 – plnění je na úrovni cca 20 mil Kč (okna na schodištích Uz, Mo – 6 mil, terasy a průjezd 8 mil, údržba 2,5 mil, vstupy Uz, Mo 0,8 mil, EPS, PO 0,8 mil, atd.  
Prioritou plánu 2016-2018 budou: interiéry domů, EPS a PO
- c) **Volby členů a náhradníků výboru** (*aby nebylo nutno svolat shromáždění v lednu 2017*)

### **2. Havárie a běžná údržba**

#### **2.1. Součinnost s MČ P10**

MČ P10 uhradila příspěvek na údržbu a úklid teras za rok 2015 v celkové výši **400 000 Kč**  
V r. 2015 dále financovala čištění a impregnaci travertinových obkladů teras v části u Vr  
nákladem **250 000 Kč**.

### **3. Plán oprav**

#### **3.2. Úprava vstupních prostor domů Uzb. Mo 0.1 NP. Vr ONP** (Úkol č.12,13 - L. Bulant/BML)

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

*probíhá podle plánu na Moskevské a Uzbecké, očekáváme nabídku pro Vršovickou*

##### **3.2.1. Uz, Mo**

*SOD 150643/1 - 315 601 Kč vč.DPH – přemístění elektroměrů (fa 1019566 – 237 297 Kč vč.DPH)*

*SOD 150643/2 – 2.995 987 Kč vč. DPH -Revitalizace chodeb 0,1NP – souhrnně Uzb,Mo*

*- Fa 1019535 – 290 074 Kč vč.DPH*

*- Fa 1019567 – 501867 Kč vč.DPH*

*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, stavbyvedoucí p.Kožnar)*

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

**Úprava osvětlení v 0NP Uz, Mo – spec. zářivky, pohybová čidla, stávající led osvětlení ponechat jako záložní (na zvláštní jistič) – přijato (zápis č.1/2016).**

rozpis prací a cenová nabídka ( BML) - 708 697,-Kč + DPH — pro oba domy Uz, Mo společně - přijato (zápis č.2/2016), SOD podepsána.

**Schránky v 1NP Uz zprovozněny , Mo v 5.týdnu**

**Úpravy 0NP Uzb před dokončením**

### **3.2.2. Vr 1,2**

Studie schválena výborem v navržené podobě, standard úprav je stejný jako na Uz, Mo. 40 bytových schránek a 9 podnikatelských pro obálky A4 (zápis č.1/2016)- studii na web pro info vlastníkům. Další postup:

a) **Projekt, výkaz výměr, cenová nabídka (L.Bulant/BML)**

b) **vymístění zařízení čípkového systému z kočárkárny Vr1,2 (V.Kubásek)**

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

Zápis č.28, 29/2015. Vazba na úkoly č.12, 13,15, 21 a na opatření dle tematické požární kontroly (4.2.)

a) **Projekty: AV do do 15.1.16 studie 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)

b)) **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. Zápis č.40.

f) **Nabídka - oprava podlahy a stropu na hl. schodištích u oken – 521 805 bez DPH pro oba domy, plech 3 mm, viz e-mail 8.12. Projednáno, přijato (zápis 42/2016). Očekáváme návrh SOD a zahájení prací. Zápis 3/2016. O technologii se stále jedná (nearmovaná původní dobetonávka podest z doby výstavby).**

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

Další postup dle zápisu č.39 – jaro 2016

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

- zajistit rozmístění výstražných tabulí

- instalace 4 dalších kamer – **hotovo** (fa 1106260026 – 47 803 Kč vč.DP)

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

**Mo hotovo, uhrazeno**

Předběžný technický nálezn na Uz (3-4 stoupačky, výměna zarostlých kohoutů)

Uz -**projednat nabídku, upřesnit rozsah prací – Kubásek, Zasadil/Pomazal – 11.2. v 16.00**

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

Zápis č. 35, 36,37,39, 42/2015

Poslední rozhodnutí:

- schodyUz neprodlužovat. dořešit cenu.

email 18.12.15 na First - požadavek: 30 tis nepřekročitelná cena, 5 let záruka)- **zatím bez odezvy**

- Realizace - jaro 2016

## **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(2015).*

*–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). Reakce došla jen v 6 případech.*

**Projekt EPS – první jednání - 18.1. v 16.30 (Jiříčka, Ing.Bouda/Zasadil)**

*Zápis č.3/2016*

**a) Opakovaně se nad projektem EPS sejdeme v pondělí 1. 2. 2016 v 16.30. Účast zainteresovaných členů výboru nutná – odvoláno pro nemoc projektanta**

**b) UPS včetně zapojení – vyžádat nabídku od řešitele EPS (SEOS), zajistit alternativní cenové nabídky**

*Další postup:*

**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. Zápis č. 40.*

**Nová požární dokumentace je schválena a pro SVJ závazná. – založit (V.Kubásek)**

**dokumentace PO – 137 tis.Kč + DPH (po upřesnění výkresové části očekáváme fakturu Kraso)**

**Vytisknout, založit a udržovat dokumentaci PO pro potřebu SVJ (V.Kubásek,)**

**Jedno paré předat SF First**

**d) Požární fukary na Uzb a Mo (V. Kubásek)**

*Provést základní údržbu, znovu přezkoušet funkci*

*Mo : je zachováno původní zapojení*

**e) Požární uzávěry (V.Kubásek, V.Zasadil)**

*Obytná podlaží 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).*

*Technická podlaží 0-2NP - objednávka 027/Za/2015. Rozpočet nákladů předložen ke schválení - výsledně omezeno na nejnutnější míru.*

*Fakturace : 516010331 montáž a oprava dveří obytná patra 137 335 Kč vč. DPH - proplatit*

*516010332 materiál technická podlaží 73 084 Kč vč. DPH- proplatit*

**Výstup ze severní sekce sklepů na nouz. schodiště Uz, Mo zavařit - hotovo**

## **4.3. Provoz a využití ploch SČD v průjezdu**

**4.3.1. Dopravní obsluha a dopravní značení (K.Hošek)**

*objednávka pro zhotovitele – VAKOshop jaro2016*

## **4.5. Výtahy (V.Zasadil)**

*Všechny výtahy jsou v provozu. Poškozená tlačítka v kabině na Mo vyměněna. Projednána nabídka OTIS na instalaci zobrazení momentální polohy kabiny – pro 6 výtahů Uz, Mo celkem za 180 000 Kč vč.DPH - nerealizovat*

#### **4.6. Pasportizace společných částí domů (V. Zasadil)**

##### **4.6.1. Vr**

- a) Označit fyzicky jednotlivé prostory SČD čísly dle schématu - *hotovo*
  - b) Vykližení a úklid (V.Kubásek – do 15.12) – opravit dveře, zámky (Hubáček, PO)
  - c) Označit jističe jednotlivých okruhů osvětlení SČD (V.Zasadil, P.Votruba – do 15.12)
- rozpracováno*

#### **6. Různé**

##### **6.1. ÚMČ P 10, ŠU,PU (K. Hošek)**

*Nejsou aktuální případy.*

##### **6.44. Devastace zdi grafity Vršovická (K. Hošek)**

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

##### **6.45. úprava střech pavlánů proti holubům (L.Bulant)**

*Oslovit specializovanou firmu*

##### **6.46. Zatečení vody do garáží**

po oblevě - upozornil předseda představenstva p.Oktábec – bude řešeno v rámci plánu oprav v závislosti na možnosti financování,

Zapsal: K. Hošek .....

Za správnost : V.Zasadil .....