

## Zápis č.6

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

*konané dne 14.3.2018 v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10*

Přítomni členové a náhradníci výboru: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek, Jiří Železný,  
Libor Bulant, Tomáš Jirman

Omluveni: -

**Výbor je usnášeníschopný.**

KK: V.Lukášová

Hosté: -

---

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

---

### 1. Zahájení

#### **1.1. Domovní schůze a shromáždění vlastníků v r.2018**

Domovní schůze proběhnou v jednacích místnostech SVJ (Uzbecká 1463) v termínech:

17.5. 19.00 Uzbecká

24.5. 19.00 Moskevská

31.5. 19.00 Vršovická 1+2

Shromáždění vlastníků bude **7.6.2018 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží.

### 2. Havárie, běžná údržba a opravy

#### **2.27. Zatečení do NP 1464/332 (J.Železný, SF First)**

*Zápis č.4/2018. V případě opakování zatečení opakovat místní šetření.*

#### **2.29. Zatečení do NP 294/1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)**

*Zápis č.4/2018 Likvidaci škody uplatnit z pojištění domu v součinnosti s vlastníkem.*

#### **2.30. Zatečení do NP 308/1462 (J.Železný)**

*Zřejmě bylo pohnuto gulemi při odstraňování původních litinových svodů. Vlastník NP308 má zájem o opravu od AS Mínar s tím, že ji zaplatí. Vyzádat CN.*

#### **2.31. Zatečení do garáží (J.Železný)**

*Řeší p. Hrubín v součinnosti s p.Oktábcem - asi pohnuto guli při pracích v interiéru garáží.*

#### **2.32. Závady výtahů (V.Zasadil)**

*V souvislosti s vysokou prašností při rekonstrukci interiérů dochází k závadám výtahů. Výbor rozhodl o nákupu aku vysavače prachu pro údržbu vodicích drážek dveří. Zajistí L.Bulant*

### **3. Plán oprav**

#### **3.1. Interiéry, EPS, instalace NN, sbp – úkol č.13,14,15,24 – (V.Zasadil, L.Bulant, J.Železný)**

##### **3.1.1. Soubory a rozpočet stavby Uzb (mil. Kč vč. DPH)**

	<i>Soubor</i>	<i>Dodavatel</i>	<i>Obsah souboru</i>	<i>Rozpočet MKč</i>	<i>Čerpání MKč</i>	<i>Čerpání cum MKč</i>	<i>Poznámka</i>
1.	<i>Vert. a horiz. kolektor NN</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Osvětlení, Příprava na 3f/Cu nad podhledy</i>	<i>1,8</i>	<i>0,37 0,93</i>	<i>1,3</i>	<i>Za práce k 31.1.2018 Za práce k 28.2.2018</i>
2.	<i>Vert. a horiz. kolektor sbp</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Příprava STA (TV+R), zvonky, AV, O2</i>	<i>0,9</i>	<i>0,16 0,37</i>	<i>0,53</i>	<i>Za práce k 31.1.2018 Za práce k 28.2.2018</i>
3.	<i>EPS</i>	<i>SEOS</i>	<i>EPS včetně ventilátoru</i>	<i>1,2</i>			
4.	<i>UPC</i>	<i>UPC</i>	<i>Vše do vert. i horiz. kolektoru</i>	<i>0,1</i>	<i>0,085</i>	<i>0,085</i>	<i>Celkem z dohody z 12.12.17</i>
5.	<i>Poda</i>	<i>Poda</i>	<i>Vše do vert. i horiz. kolektoru</i>	<i>0</i>			
6.	<i>Stavební</i>	<i>Panel servis</i>	<i>Podhledy, stěny, lina, dveře, schody</i>	<i>7,4</i>	<i>0,34 2,64</i>	<i>2,98</i>	<i>Za práce k 31.1.2018 Za práce k 28.2.2018</i>
7.	<i>Celkem</i>			<b><i>11,4</i></b>	<i>0,87 4,025</i>	<b><i>4,895</i></b>	<i>Za práce k 31.1.2018 Za práce k 28.2.2018</i>
8.	<i>Rezerva</i>			<i>2,0</i>			
9.	<i>Využití rezervy</i>			<i>0,05 0,05</i>	<i>0,13</i>	<i>0,13</i>	<i>Schody 1-2. Patro Schody 18.patro Dveře sklepy</i>
10	<i>Celkem s rezervou</i>			<b><i>13,4</i></b>	<i>1,0 4,025</i>	<b><i>5,025</i></b>	

*Rozpočet je nepřekročitelný. Rezerva jen na vícepráce objednané výborem. Zázeší stavby – zápis č.2/2018  
Kontrolní dny pravidelně v úterý od 17.hodin.*

##### **3.1.3. Průběh, etapy a termíny stavby**

*Koordinace stavby Panel servis s.r.o., vstupy investora prostřednictvím kontrolních dnů.*

###### **a) Vertikální kolektor a technologické 17. podlaží - IV.Q 2017 – IQ2018**

*prověrka technologie a nákladů stavby.*

*Závěr: projektované práce jsou za cenu dle SOD technologiemi zhotovitele realizovatelné bez podstatných VCP - stavbu dokončit.*

###### **b) (3-16) podlaží dům 1463 I-II.Q 2018 – do 31.8.2018**

*Na základě dosavadního průběhu stavby a výsledků kontrolních dnů bylo s koordinátorem dohodnuto zkrácení termínu realizace do 31.5.2018.*

*c) Vyhodnocení domu 1463, příp. další upřesnění rozsahu prací a nákladů, ev. změna dodavatelské struktury. Průběžná kontrola stavby a závěry rozšířeného kontrolního dne 7.-8.3 (Zasadil, Železný, Lukášová) ukazují, že stavba je prováděna kvalitně, hospodárně a racionálně. Rozpočtové náklady se dodržují, dosahuje se i úspor, které jsou využity k realizaci VCP dle dodatečných požadavků výboru.*

*Výbor rozhodl rozšířit SoD s AVS Panel servis a dohodu s UPC i na dům 1464.*

##### **Závěry z KD.:**

a) denně po ukončení práce zkontrolovat funkci osvětlení chodeb, před výtahy, schody.

b) Lino vybráno (zápis z mimořádné schůze 14.1.).

c) (16.1.) Elektroměrné místnosti budou osvětleny LED osv. tělesem 2-4W, hrany u výtahů z odolné alu lištou, překlady v chodbách vyrovnány do úhlu a vodováhy - financování přesunem mezi položkami uvnitř rozpočtu.

d) (23.1.) Dveře místností s elměry a mezi prost. před výtahy a schodištěm budou v provedení světlý dub.

- e) (30.1.) Dveře ke schodišti budou bílé (objednávka je již v rozpracovanosti, nelze změnit). Úplnost prací, ukončených k 31.1 a fa 180100002 (Hrubín – Zasadil, Železný) – OK, možno proplatit (5-0-0) – průmět nákladů na provedené práce do rozpočtu stavby dává očekávanou úsporu 70 tis Kč, výborem navrženo využít na položení lina do 18.p. až ke strojovně výtahů, prostor schodiště v 18.p. vybít (5-0-0). Bez zvýšení nákladů jsou ukládány do zdi i stoupačky O2 a vedení osvětlení na schodišti.
- f) (20.2) Klíče od schránek s hasicími přístroji jsou k dispozici. V 18. patře budou opraveny stěny a položeno lino až ke dveřím strojoven výtahů – bez navýšení rozpočtu stavby, nákladem 55 989 Kč, bude uhrazen z úspor nákladů stavby. Denně po skončení práce zamést a vyvázat volné kabely k stropu (*poškození*). Stavba zajistí odsávání prachu průmyslovým vysavačem
- g) (27.2.,7,8.3.) Přijmout opatření k zamezení vysazování osvětlení chodeb v průběhu stavby, vyvezení odpadu z prostoru popelnic (SVJ). Faktura AVS za únor 2018 ve výši **3 584 604 Kč možno proplatit** – odpovídá SoD, dodanému materiálu a provedeným pracím dle písemného výkazu AVS za únor. Kontrola skutečných nákladů stavby a podkladů pro fakturaci prací za únor (soubory 1,2,6) – dle soupisu provedených prací za leden a únor s extrapolací na celý rozsah stavby včetně uvážení víceprací (VP) objednaných výborem na KD a méněprací (MNP) technologicky možných dle návrhu zhotovitele:
- nepřekročitelný rozpočet dle SoD v objemu **10,1 mil Kč** vč. DPH (soubory 1,2,6) bude dodržen
  - VP (lino a stěny 2,18p, 60 pohybových čidel osvětlení v chodbách, navýšení rozsahu drážkování na chodbách a schodech, rohové lišty pro zpevnění hran na vstupech do výtahů ve všech patrech, dveře elměr. místností změna na světlý dub, 2x revizní dvířka na každé chodbě navíc, atd. viz soupis VP a MNP) budou zčásti pokryty úsporami v rozpočtu dodavatele, který je součástí SoD a ve zbylé výši **(180 542 Kč vč. DPH rezervou v rozpočtu výboru na celý dům (viz 3.3.1. pol.8 výše)**.
  - Dodavatelé ostatních souborů (3,4,5) pracují dle oddělených dohod a SoD, *dohodnuté rozpočty dodržují, v organizaci práce a v součinnosti s koordinátorem (AVS PS) nejsou problémy.* Fa 211180100 od UPC ve výši **85 252 Kč možno proplatit.**
- h) (13-3.) Práce na Uzb budou dokončeny ve zkráceném termínu (do 31.5). *K předání díla zhotovitelem dodavateli budou v jednotlivých patrech přizváni vlastníci dotčených bytů*

### 3.2. Dům 1464 – III.-IV.Q.2018.

*Práce budou zahájeny v předstihu 10.-12.4. v pořadí (KD 13.3), aby stavba byla dokončena do konce r.2018 v dostatečném předstihu před vánočními svátky. Náklady sledovat a práce fakturovat odděleně od čp.1463.*

- *Podklady pro přeložku sbp sítí. Zatím vráceno jen 70% dotazníků. Těm vlastníkům, kteří neodevzdali dotazník a neuvedli, které služby využívají a jak jsou do bytu připojeny, budou přípojky UPC, Poda, O2 dovedeny do inspekčního okénka u dveří. Další připojení si musí zajistit sami.*

- *Bourací práce na chodbách a v elektroměrných místnostech (od 12.4)*

- *uložení NN, sbp a EPS do vertikálního a horizontálních kolektorů, přepojení bytů na nové přívody O2, UPS, Poda (pokud je vlastníci v dotazníku uvedli a dotazník odevzdali).*

- *zednické práce (od 15.5.) - drážky, škrábání, oprava stěn, sdk podhledy, výmalby, atd.*

### 3.3. Dům 1461, 1462 – r. 2019-20. (Zasadil, Železný)

*Upravit a dopracovat podklady k projektování. Odstranit nepoužívanou VZT v technickém podlaží, opravit nefunkční uzávěry stoupaček TUV a SV.*

3.4. EPS (zápis č.2/2017). *Zatím hotovo Penny a masáže Kyzlík. Hotovy instalace v obytných patrech Uzb, - rozšířit zadání (SEOS) o zajištění únikových dveří v 1.p. via EPS. Vyžádat nabídku.*

## 4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.3. Pořádek a parkování aut v průjezdu (V.Kubásek, L.Bulant),

*nový návrh úpravy dopravního značení (zápis č.15/2017) – SF First (od 15.10.2017).*

#### 4.5. Odečty a výměna bytových vodoměrů

Hotovo. Čip a klíče zatím nevráceny (s ohledem na náhradní termíny).

**Z důvodů nepřístupnosti (v důsledku rekonstrukce bytu) nebo nefunkčního bytového uzávěru nebyly vyměněny vodoměry v bytech:**

##### **VRŠOVICKÁ 1462:**

BYT Č. 314 – NELZE UZAVŘÍT KK NA TV – opravit bytové uzávěry a vyměnit BV na náklady SVJ, realizace dle dohody pp.Pomazala a Švábika. Po dohodě s vlastníkem vymstitit (zatím nefunkční) uzávěry stoupaček SV, TUV na chodbu

BYT Č. 27 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV

##### **MOSKEVSKÁ 1464:**

BYT Č. 234 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV KUCHYŇ

BYT Č. 243 – NEPŘÍSTUPNÝ BV TV WC

BYT Č. 255 – NEPŘÍSTUPNÝ BV TV WC

BYT Č. 260 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV + BV TV KUCHYŇ

##### **UZBECKÁ 1463:**

BYT Č. 150 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV + BV TV KUCHYŇ

BYT Č. 161 – NEPŘÍSTUPNÝ BV SV WC

**Fa Ulimex byla požádána o stanovisko:**

- zda je možný další provoz s nevyměněnými BV

- nebo zda je nutno žádat vlastníky o zpřístupnění i za cenu bouracích prací (na jejich náklady)

#### 4.12. Dveře rozvodny tepla Vr1462 (J.Bulant)

Zatím uloženy v č.305, zajistit zástavbu. Osvětlení je provizorní. Dále dle dohody (SEOS, Panel servis)

#### 4.15. Schodiště do parku na západní straně Mo (J.Železný)

Zápis 3/2018 - havarijní stav, přechodně uzavřeno. Opravit nebo zbourat.

Rozhodne shromáždění vlastníků v r.2018. Schodiště je používané minimálně. Pro posouzení stavu nosné konstrukce provést sondu - Panelservis – (Železný). Zajistit fin. účast MČ P10 – (Zasadil). Zahájeno.

Nabídka na zbourání 0,276 MKč vč. DPH (Stano a.s.), oprava zatím odhad 0,6 MKč.

## **6. Různé**

#### 6.47. Oprava Prohlášení vlastníka Vr 1461 (V.Zasadil, H.Nekolová)

Zápis č.18/2016.

#### 6.72. Kamerový systém (L.Bulant)

Zápis č.14/21.6.2017. Dokončit do 30.11 (provozní řád, smluvní zajištění). Odloženo.

#### 6.73. Kontrola a očištění střech

Nabídka 5 160,- Kč (místní šetření. Tech. zpráva). Doplnit o očištění střech – vyžádána CN.

#### **Příští schůze bude 28.3.2018**

Všechny schůze výboru a kontrolní dny staveb (KD) jsou přístupné vlastníkům jako hostům.

Bude dán prostor jejich otázkám a připomínkám, prosíme však respektovat program schůze, resp.KD.

Zapsal: H. Nekolová .....



Za správnost : V. Zasadil .....

