

Zápis č.6

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

konané dne 15.3.2017, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

Prítomni: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek, Jiří Železný

Omluveni: Libor Bulant - dovolená

Výbor je usnášeníschopný.

KK: Věra Lukášová, Hana Konopásková

Hosté:

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

 6. Různé

1. Zahájení

Jarní úklid - kontejnery pátek 31.3.

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.

Časový harmonogram projektování od samého začátku není dodržován. Usměrnování projektantů, opakované schůzky, (viz zápisy). Projekt, resp. jeho dvě části (NN, sbp) předán v lednu 2017. V oblasti sbp nevyřešeno UPS, Poda, nevyřešeno rozhraní mezi sdruženým kolektorem a byty. Projektant (BML) nemá snahu projekt dokončit (leden-březen 2017), dokonce v rozporu se skutečností uvádí, že integrace UPC, Poda do sdruženého kolektoru nebyla v zadání (zápis č.5/2017)

Přesto je třeba posunout projekční práce dál a dokončit architektonickou studii a stavební projekt, včetně výkazu výměr a kalkulace nákladů (ad 3.3.2.).

3.3.2. Architektonická a stavební část

Další postup bude dohodnut na základě konečných výstupů z projektu ad 3.3.1.

Svolat schůzku za účasti výboru, pp. *Algera, Zemena, Pipeka, Jiříčky, Lstibůrka (Matouška)* – 22.3. v 18.00 a dokončit stavební projekt . Předat AS Vyšehrad projekty NN, sbp v elektronické podobě.

- sdk podhled 10-15cm pod stropem s vestavěným osvětlením
- průchody kabelů přes 2 příčné překlady v každé chodbě
- inspekční (montážní) okna před každým bytem, za dveřmi do chodby, před a za příčnými podhledy (pro dodatečné montáže a opravy)
- dveře do chodeb neprůhledné (zatím stávající, v budoucnu důstojnější)

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 a kontakty k 25.2.2017 viz zápis 5/2017

3.3.5. Systém generálního klíče a požární dveře ve sklepech Uzb, Mo

Nabídka 9.3.2017:

a) vložka 200 ks, klíče 1400 ks: 244 605 Kč vč.DPH (budeme jednat později)

b) dveře požární a bezpečnostní 90 cm, 4 ks, zazdění, likvidace odpadu: 243 276 vč. DPH (V.Kubásek - objednat nyní)

3.3.6. Odhad nákladů (Uzb)

bez výměny požár.dveří na chodbách (dle aktuálního stavu projektů a vyjednávání k 15.3..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) – dle údajů vlastníků jednotek

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	94 /120	78	61	34	7	72	24	46	15	4	11	76	17

Drážkování v chodbách (bez O2 v domě celkem cca 400 bm , dva profily), cena cca 250-500 Kč/bm

Drážky		m/1byt	bytů hlášeno	bytů doplněno	Σmetrů	profil	cena
O2	std	0,5	86	120	60	2	
UPC	u stropu	0,5	41	57,4	28,7	2	
	dole	2,5	24	33,6	84	2	
Poda	u stropu	0,5	9	12,6	6,3	2	
	dole	2,5	4	5,6	14	2	
Zvonky	byt	1,5	86	120	180	1	
	chodba	1,2	30	30	36	1	
EPS	chodba	1,5	30	30	45	2	
celkem					460		

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

3.6.1. Zatečení do NP 308 Prosakování vody střechou je dáno stavem izolace spojovací látky (v majetku MČ). Žádost o opravu předána SF Centra (pí Dittrichová) 15.3.

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. Práce zahájeny, dokončení do 30.6.2017

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 využítí průjezdu ke krátkodobému stání ostatních vlastníků blokuj.

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)

4.6. Náklady za dodávky a služby za rok 2016 (H.Nekolová, V.Zasadil)

Výbor schválil vyúčtování nákladů za dodávky a služby za rok 2016 a **uvolnil je k rozúčtování vlastníkům jednotek.** (zápis 5/2017) 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. **Rozúčtování bude vlastníkům jednotek dodáno do 30.4.2017**

6. Různé

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 musíme vložit sami** (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, prověří) – 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.

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

Vyžádána nabídka na 17 ks (28.2.)

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

Vyžádána nabídka

Jednání s projektanty bude 22.3. v 18.hodin
Příští schůze výboru bude 29.3.2017

Zapsal: H. Nekolová



Za správnost : V. Zasadil

