

Zápis č.9

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

konané dne 26.4..2017, v zasedací místnosti společenství na adrese Uzbecká 1463, Praha 10

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

Omluveni: **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

1.2. Jarní úklid - ukončen

1.3. Domovní schůze a shromáždění vlastníků

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

18.5. 19.00 Uzbecká

25.5. 19.00 Moskevská

1.6. 19.00 Vršovická 1+2

Shromáždění vlastníků proběhne **8.6.2017 v 17.00** v konferenční místnosti ZŠ U Vršovického nádraží

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, na Moskevské je hotový jih

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.

Stav projektu Uzb, Mo byl po připomínkách posouzen expertem a uznán za dostatečný pro realizaci - Čistopis Uzb, Mo předán SVJ 21.4.2017.

3.3.2. Architektonická a stavební část

25.4. v 17.00 jednání s Ing.Arch.Lstibůrkem (zasadil, Bulant, Kubásek) – zadání, podklady předány.

3.3.3. EPS

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

Realizováno v NP 309/1462 (Penny)

Postupně realizovat 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

Zápis 6/2012

b) dveře požární a bezpečnostní 90 cm, 4 ks, zazdění, likvidace odpadu: 243 276 vč. DPH (L.Bulant, V.Kubásek – objednávka 022/za/2017), probíhá příprava realizace

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 – zápis č.7/2017

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 lávky (v majetku MČ). Žádost o opravu předána SF Centra (pí Dittrichová) 15.3. 2017 , urgováno 3.4. (bez odpovědi)

3.6.2. Oprava vodorovných ploch nad garážemi

AVS Panelservis s.r.o. cena 5 286 146 Kč vč. DPH. Rozšířeno o opravu schodišť S1, S2, S3.

Kontrolní dny probíhají každé pondělí od 15.00 v kanceláři SVJ.

– Dodatek č.1 ke SOD 150643/5 (svíslé plochy)- 456 795 Kč vč. DPH (přesun prací z r.2016, oprava schodišť S1,S2, květníků K1,K2 – uvolněn k podpisu (5-0-0)

- Dodatek č.1 k SOD 150643/6 (vodorovné plochy) – 539 858 Kč vč.DPH (zabetonování žlabů, celoplošně asf. potah pod izolaci) –prodloužení termínu do 31.7.2017 – vzal výbor na vědomí s tím, že dodatek bude ještě upřesněn (ke schválení na schůzi 10.5.)

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 blokuji. Často blokuji i odvoz odpadků

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

4.4. Revize hasicích přístrojů a požárních vodovodů (V.Kubásek)

Provedla Požární bezpečnost s.r.o. – 32 879 Kč. Ukradeny 3 hasičáky, poškozeny 3 skříňky. Vyhodnotit – nápravná opatření – založit

4.5. Provoz výtahů 2011-16

Počet vad všech výtahů dohromady ve srovnání s rokem 2011 postupně klesl ze 101 na 38 v roce 2016, tzn. na **38%**. Průměrný počet dnů provozu výtahu na 1 vadu vzrostl z 36 na 96, tj. **téměř 3x**.

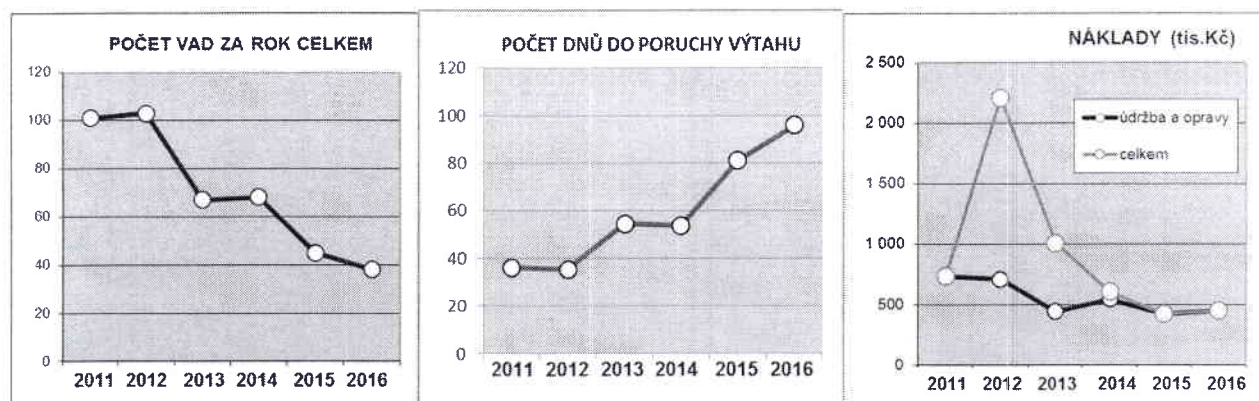
Vzniklé závady jsou odstraňovány neprodleně.

Přestože ceny jednotlivých servisních zásahů meziročně rostou, souhrnné náklady na opravy a údržbu poklesly ze 733 tis Kč v r.2011 na 423 tis. Kč v r. 2015, resp. 450 tis.Kč v r.2016, tzn. poklesly na **58-60%** oproti roku 2011

Standardní spolehlivosti výtahů bylo také v r. dosaženo.

V r. 2014 byly provedeny inspekční prohlídky výtahů, které mají platnost do r.2020.

V r.2016 byly provedeny odborné zkoušky výtahů



Záměry dalších období

Udržet dosaženou spolehlivost provozu.

Facelift nákladních výtahů neprovádět, protože musí odvézt ještě mnoho stavebního materiálu a odpadu (rekonstrukce bytů a interiérů společných částí domů).

V roce 2020 provést inspekční prohlídky.

Technický život výtahů prodloužit až za rok 2020 a prioritně financovat rekonstrukci interiérů domů.

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. – zpět k dopracování MČ. 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, prověřit) – nedostaneme-li vyjádření máme za to, že MČ také souhlasí. 13.2. řeší sl.Hornová/pi 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.– **jídlna s denním provozem**. Rekonstrukce přerušena, připomínky hygieny. Proběhne stavební řízení, žádost projektanta o souhlas SVJ(PD rozeslána, připomínky do 21.4.*

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)

Práce zahájeny

6.70. Otázky a připomínky hostů schůze. Nejsou

Příští schůze výboru bude 26.4.2017.

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

