

Valná hromada 2020

Zpráva o činnosti týkající se investic, oprav a modernizace některých zařízení v objektu garáží.

Na poslední valné hromadě jsme Vás informovali o celé řadě prací, úkolů, které bylo v plánu naléhavé řešit v novém období tj. do května 2020, aby byl zajištěn bezporuchový, ale také bezpečný provoz v samotných garážích vč. jejich uživatelů- akcionářů.

Koncem 05/2019 bylo firmou Elfap Praha provedeno **přemístění hlavního měření** z vrátnice ven na východní fasádu objektu. Prováděno v součinnosti s Pražskou energetikou. Tím byl splněn dlouholetý požadavek PE, aby měření bylo mimo objekt, a též již na dnešní moderní technické úrovni co se týče možnosti dálkové kontroly spotřeby. Celková realizační cena 43.859,- Kč bez DPH.

Výměna hlavního rozvaděče ve vrátnici.

Prováděno v červnu až září 2019 za provozu vždy po určitých modulech s postupným přepojováním. Úkolu, který nebyl jednoduchý se opět velmi úspěšně zhostila firma Elfap v celkové ceně 249.343,- Kč. Původní rozvaděč ještě s porcelánovými pojistkami byl vyměněn za zcela moderní, který zabezpečí i veškeré budoucí potřeby týkající se provozu, zejména pak i dalších požadavků na modernizaci elektroinstalace v objektu garáží.

Výtah: Jak jste sami někteří viděli, máme zcela nový výtah v moderním provedení . Prováděla jej firma Schindler v období od 29.10. do 10.12.2019. Řádně zkolaudováno Odborem výstavy Městské části Praha 4. Dodáno vč. dokumentace. Záruční doba na 5 let, se zaručenou dodávkou náhradních dílů na 20 let. Celková cena 849.500,- Kč bez DPH. Současně byla podepsána smlouva na pravidelný servis ve výši 1319,- Kč vč. DPH/měsíc. Výtah není evakuační a nelze jej používat pro dopravu jakéhokoliv materiálu.

Kompletní kontrola provozuschopnosti hasicích přístrojů a požárních hydrantů v celém objektu byla provedena v 11/2019. Z celkového počtu 52 ks hasicích přístrojů byly 3 opraveny a 3 osazeny zcela nové, jako náhrada za někým zcizené. Kontrola prováděná oprávněným revizním technikem byla úspěšná, vše odpovídá platným předpisům a normativním požadavkům.

Drobná údržba: V průběhu tohoto období byla provedena kompletní výměna všech tří vodoměrů. Jde o hlavní, který měří celkový odběr, druhý měří spotřebu Autoparku a třetí spotřebu nájemce, servisu Imofa.

Dne 2.3.2020 došlo k **havárii vodovodní hydrantové stoupačky**. V 1.patře při napuštění suchovodu byla objevena trhлина v potrubí. V současné době se to řeší, jde o potrubí většího průměru, přivolání odborníci s ohledem na stáří doporučili kompletní výměnu vč. hydrantových skříní. Jejich vybavení již neodpovídá předpisům, je zastaralé. Zpracovává se projekt a provedení se konzultuje se zhotovitelem.

Demolice betonových bloků mezi vjezdovými a výjezdovými rampami. Za dobu 45ti let kdy jsou naše garáže v provozu se podstatně změnil vozový park. Dnešní auta jsou větší, jsou vybaveny drahými pneumatikami, disky a docházelo u některých řidičů ke značným škodám,

pokud narazili na tyto bloky. Představenstvo rozhodlo o jejich likvidaci při zachování všech bezpečnostních opatření. Poslány poptávky na celkem 6 firem. 3 z nich v průběhu soutěže odstoupily. Zhotovení bylo zadáno nejlacinější firmě, ale také nejlépe vybavené mechanizací na bezprašné odřezání, vč. ekologické likvidace. Odřezání provedla Jablonecká firma Betonříz za provozu v celkové ceně 153.000,-Kč. Provedeno ve výborné kvalitě vč. též odřezání některých bočních mantinelů u nájezdů.

Úpravy u vjezdu a výjezdu vč. závor a nových vrat.

Představenstvo se již delší dobu zabývalo otázkou, jakým způsobem upravit vjezd a výjezd do objektu garáží, vč. volby nejmodernějších způsobů ve vazbě na software, který by kontroloval veškerý provoz vč. naplnění databáze o akcionářích.

Byly poptány 2 firmy a ve finále zvolena firma Green Centrum z důvodů pohotovějšího budoucího servisu a kontaktů.

Práce zahájeny v 07/2019 s ukončením v 10/2019. Náběh s ohledem na vyladování softwaru byl poněkud složitější, postupně se však doladil vč. zrušení karet s náhradou za čipy. Bylo provedeno vybourání zděného ostění u vjezdu a rozšíření na celkem max. míru 6m s následným osazením vjezdových a výjezdových závor s možností otevírání a zavírání přes čidla a poznávací značky vozidel. Celková cena 820.855,- Kč z toho oboje vrata typu Hormann 332.216,- Kč. Celý systém odbavování osob a vozidel je stále ve zkušebním stavu a dosud nebyl oficiálně převzat Autoparkem.

S výše zmíněnou úpravou úzce souvisí modernizace vrátnice a vchodu pro pěší. Momentálně se připravují varianty této úpravy a v brzké době dojde k její realizaci.

V současné době v garážích probíhá kompletní rekonstrukce osvětlení. Systém bude plně automatický a bude v činnosti pouze v místech, kde se budou pohybovat osoby. To do budoucna povede k značným úsporám elektrické energie.

V budoucnu bude celý objekt garáží osazen kamerovým systémem, a to uvnitř i vně budovy. Přípravné práce již započaly.

Shora uvedená činnost prováděná v tomto období je pracná jak v přípravě, tak i v provádění. Současně zajišťuje nezbytný přechod k modernímu pojetí garážového provozu. V této činnosti jde o jedno z nejúspěšnějších období za mnohá desetiletí.

Závěrem bych se zmínil o pořádku v našich garážích. Po velkém úklidu, který proběhl na sklonku roku 2018 se snažíme prostory pravidelně vysávat a uklízet. Jedenkrát za 14 dní provádíme kontroly požární bezpečnosti a pořádku. Někteří akcionáři si bohužel opakovaně pletou svá stání se sklady a dlouhodobě zde nechávají různé předměty, jejichž přítomnost odporuje provoznímu a požárnímu řádu. V těchto případech věci uklízíme do našich příručních skladů a pokud si je majitel v dohledné době nevyzvedne, budou vyhozeny. Prosíme akcionáře, aby se řídily provozním a požárním řádem.

Vypracoval: V. Kapalín 13.4.2020