

Zápis č.20 /2021

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

24.11.2021 v 18 hodin

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Libor Bulant

KK : Josef Čermák

Výbor je usnášenischopný.

Hosté: Dagmar Stielová

1. Zahájení

1.1. Projednání přestupku.

Pan Petr Gross, jakožto vlastník jednotky č.1464/174, je odpovědný za jednání svého syna, který opakovaně uvádí do domu bezdomovce (a jim podobné osoby), poskytuje jim útulek ve společných částech domu, ve kterých se tito povalují, znečišťují je, popíjejí alkohol, kouří marihuanu, případně s sebou vodí další kamarády, přítelkyně, i psa. Obtěžují tím ostatní obyvatele domu, ohrožují pohodu bydlení v domě, zvyšují bezpečnostní a zdravotní rizika obyvatel domu.

Dle stanov SVJ, čl. XIII, k tomu nemá nikdo právo.

Dle stanov SVJ, čl.XII, pís. e) se výslovně takto nemůže nikdo chovat

Dle stanov SVJ, čl.XIII pís.g) je vlastník jednotky povinen zajistit, aby on i všechny další osoby, kterým umožnil přístup do domu nebo do svého bytu, tzn. i jeho rodinní příslušníci, dodržovali stanovy společenství, tedy i výše uvedená ustanovení.

K přestupku se vyjádří p. Gross a za postižené spolubydlící p.Raška a pí Stielová.

Výbor požaduje nápravu a zváží, může-li v dané situaci Grossovým nějak pomoci

Nedojde-li k nápravě, obrátí se výbor v této věci, která je i přestupkem vůči občanskému soužití, k přestupkovému oddělení ÚMČ Praha 10, kde přestupci domluví, případně mu uloží pokutu.

Připomínáme přestupci odpovědnost, která mu vznikne, dojde-li ke škodě, nebo ublížení na zdraví.

Závěr:

- a) Paní Grossová omluvila manžela (je v lázních) a navrhla uskutečnit jednání až před Vánoci. To ale není možné, protože situace je akutní, jde o hygienická a bezpečnostní rizika. Byla pozvána namísto manžela, ale nepřišla.
- b) Se žádostí o radu se výbor obrátil na ÚMČ P10, odbor sociální, referát sociální práce s dospělými. Kurátor slíbil Grossovy navštívit a podat nám zprávu.
- c) Z pozvaných hostů p.Raška nepřišel. Pí Stielová se jednání aktivně zúčastnila
- d) Protože se Grossovi nezúčastnili, nebylo možno přijmout žádný společný závěr a situaci ve shodě s nimi vyřešit
- e) Vleklá situace s bezdomovci, kteří do domu často vnikají s pomocí nezodpovědných obyvatel domu, zde představují zdravotní a bezpečnostní riziko. Radikální nástroje pro řešení zákon neposkytuje. Nemá je ani policie.
- f) Výbor s pomocí policie, správní firmy, domovní služby, noční ostrahy a aktivních obyvatel domu bude ve dne i v noci kontrolovat společné části domu, bude přistižené bezdomovce vykazovat, případně fotografovat a zajišťovat mimořádné úklidy. Situaci bude průběžně analyzovat a hledat další možnosti.

1.2. Shromáždění vlastníků v r.2022:

Bude provedeno opět metodou per rollam

1.3. Příprava plánu oprav (uváděné náklady jsou vč.DPH)

Schůze č.18/2921 rozhodla o základním zaměření plánu oprav. Zatím zůstane 30 Kč/m2/měs, jak rozhodlo shromáždění vlastníků v r. 2019, před pandemií covidu.

Priority plánu oprav plynou z prioritních potřeb bydlení v našich domech - celkem zatím cca 13,6 mil. Kč (k 15.11.2021):

- a) dokončit rekonstrukci na čp. 1462 a připojení EPS na pult CPO HZS – **důležitost nejvyšší**. Je to nedokončená akce v zájmu všech vlastníků. Nedokončený projekt nelze opustit. Odhadované náklady jsou **6,1 mil Kč** (AVS 3,7 – SEOS 0,4 – rezerva na dodatečné požadavky HZS 2,0)

- b) výtahy můžeme ještě 5 – 10 let, tzn. celkem 20 let odkládat, ale nemožností zapojit malé výtahy na čp. 1463,4 do duplexu je dáno jejich zvýšené opotřebení provozem, zvýšená spotřeba energie a nebezpečí jejich opětovného vysazování pro nadměrné opotřebení. Z těchto důvodů je nutno pokračovat v postupné rekonstrukci řídicích systémů a opětovné zapojení malých výtahů na čp. 1463,4 do duplexu. Zatím jsou zde rekonstruovány 2 ze 4 malých výtahů. **Důležitost vysoká – bez výtahů se nedá bydlet.** Výtahy nelze nechat předčasně zničit zbytečným provozem, když lidé si přivolávají až tři výtahy najednou, aby pak odjeli jedním. Odhadované náklady pro 2 výtahy jsou **1,4 – 1,7 mil. Kč**
- c) částečná rekonstrukce přívodů vody na Uzb a Mo v parku a vnitřních instalací Js 150 – stávající potrubí je dožilé a brzy bude poruchové.. **Důležitost vysoká – bez vody se bydlet nedá** – 1. Etapa oprav vnitřních potrubí Js 150 byla provedena v 11/20, 2. etapa v 11/21 – připravit 3. etapu, aby v případě potřeby byly přívody vody do domů čp. 1463 a 1464 vzájemně zálohovány. Odhad nákladů **0,4 mil. Kč**
- d) částečná rekonstrukce sanitárních odpadů (kanalizace) na Moskevské. **Důležitost vysoká – bez fungujících odpadů z kuchyní, koupelen a WC se bydlet nedá.** Odhad nákladů **1,2 mil. Kč** (v r. 2019 jsme nabídku za 0,8 mil Kč pro nedostatek fin prostředků odmítli s tím, že v příj. ucpání budeme odpad čistit.
- e) Revize a opravy hromosvodů – cca **2 mil Kč** – bezpečnost a pohoda bydlení - odkládáme už 10 let
- f) Rekonstrukce drenáží dešťové vody v podloubí Vršovické – cca **1,2 mil Kč** – nebezpečí úrazu - nedokončený projekt byl v r. 2021 stornován.

Budeme průběžně pracovat také s návrhy vlastníků. Všechny náměty budou posouzeny výborem s ohledem na jejich naléhavost, nákladnost a zajištění prostředků zařazených do návrhu FO.

g) **rezerva** na havarie a neočekávané potřeby – **2. mil. Kč**

h) **ostatní výdaje plánu oprav:**

- a) běžné opravy a údržba 1,2 mil Kč ročně (rozpočet 2021-23)
- b) provozní a technické potřeby a služby 1,5 – 1,7 mil Kč ročně

1.4. Ke stavu terasy – záhonu (zelená střecha) nad garážemi výbor znovu konstatuje:

- a) Opatření, provedené na záhonu v r. 2021 v souvislosti se zatékáním do garáží sice obnovuje funkci střechy garáží v rozsahu kolaudovaného stavu terasy, ale:
- b) Nezaručuje těsnost střechy garáží za mimořádných okolností, tj. zejména za přívalových, nebo dlouhotrvajících dešťů, nebo tání sněhu.
- c) Bod a) platí, jen dokud bude těsná izolace dna záhonu, která je původní. Je už téměř 40 let stará, tedy na konci životnosti
- d) Za daného stavu nelze doporučit výmalbu garáží, protože to není adekvátní stavu izolace dna záhonu a neodpovídá ani kolaudovanému stavu nových garáží, kdy vnitřní betonové konstrukce byly ponechány s dále neupraveným povrchem, který případným zatečením, ke kterému docházelo, netrpěl. Za škody v souvislosti s výmalbou garáží za daného stavu nemůže SVJ nést odpovědnost. Je to nezávislé rozhodnutí vlastníka.

1.5. Obnovení izolace pod záhonem

- a) Obnovení izolace pod záhonem je možné za předpokladu, že bude zařazeno do plánu oprav a budou pro ně zajištěny potřebné prostředky.
- b) Bude tedy nutno vytvořit projekt včetně rozpočtu. **Zatím odhadujeme náklady min. na 6 mil. Kč vč. DPH.**
- c) Protože hlasováním družstva garáže a MČ P10 na shromáždění v r. 1999 bylo tehdy výborem navrhované zvýšení příspěvku do FO a tím i tehdejší návrh Plánu oprav zamítnuty, tyto prostředky ve FO stále nejsou. Výměna izolace pod záhonem proto zatím není ani prioritou plánu oprav SVJ. Očekáváme od družstva garáže odpovídající návrh v rámci přípravy plánu oprav, včetně návrhu zajištění jeho financování. **Připomínáme, že návrh budoucího plánu oprav se připravuje už nyní.**

2. Havarie, údržba, opravy a revize

2.47. Oprava hlavního potrubí přívodu SV – 2. etapa (V. Zasadil)

Hotovo. Pohotovostní cisterna s pitnou vodou byla zajištěna. Náklady celkem 245 169 Kč vč. DPH. Pro srovnání, náklady na podobný rozsah práce v 1. etapě (11/2020) byly 70 687 Kč vč. DPH. Zbývá udělat ještě 3. etapu – více informací viz bod 1.3.c) zde a příloha zápisu č. 21/2020.

3.Plán oprav

Zápis 4/2021, 8, 13, 18/2021

A. Oprava interiérů SČD

3.3. Vršovická 1462 (Zasadil, Jirman).

Zápis č.8, 9/18/2021

3.3.3. Dokončení úkolu a připojení EPS na CPO HZS

Zápis č.15/2021.

3.3.4. Připomínky vlastníků

Zápis č.13, 15/2021- zatím stále bez faktických připomínek

3.3.5. Postup prací

Byl vydán harmonogram (příloha zápisu č.14/2021). Práce probíhají v souladu s ním, předpoklad dokončení stavby je do 12/2021. Týdně je prováděn KD, ze kterých SDI pořizuje zápisy, předkládá je výboru a GD. Případné problémy nebo nesoulad jsou vypořádávány neprodleně.

Další postup a termín dokončení ohrožuje covid –nemocnost pracovníků stavby

- Výtahy budou opět připojeny přes samostatný jistič a elektroměr. Řeší GD
- Bude zřízena přípojka elektřiny pro Alzabox na východní straně ČP. 1462 zápis č.18/2021
- fa CETIN ukládá bez projednání s výborem SVJ do společného kolektoru na čp. 1462 svou optickou síť. Práce řídí p. Sojka. Ponecháme, CETIN nám nebude nic fakturovat.

3.3.6. BOZP

Žádné problémy nebyly zjištěny.

3.3.7. Fakturace

Za první soubor prací (07-08/21) faktura č. 210100017 ve výši **843 445,83 Kč vč.DPH, uhrazeno.**
Druhá faktura 210100019 za **1 508 209,91 Kč (vč. DPH, bez pozastávky) uhrazena.**
Třetí fa 210100022 za 1 559 402,10 Kč s DPH 15%, snížená o pozastávky.(bez pozastávek) je **uhrazena**
Byl zkontrolován a odsouhlasen čtvrtý soupis nákladů na práce 15.10-15.11.2021 a proplacena čtvrtá faktura za **870 609 Kč vč. DPH**

3.3.8. Náklady nad rámec projektu

- zateplení jednotky č. 324 z prostoru od výtahů – hradí vlastník jednotky
- zateplení jednotek č. 317, 320 z prostoru od výtahů – hradí vlastník jednotek, má vlastního dodavatele
- dlažba před jednotkou č.317 - hradí vlastník jednotky
- přípojka Alza boxu - **65 966 Kč vč.DPH** (spoluúčast Alza – **do 20 tis Kč**). Zbytek bude vypořádán proti nájemnému
- osvětlení 2. patra mimo výtahovou halu – 55 022 Kč vč. DPH – schváleno

3.5. Orientační soubor vynaložených nákladů celkem (interiéry, NN, sbp, EPS, ostatní - vše od r. 2014 vč. DPH)

		Rozpočet vč. rezervy (MKč)	Čerpáno celkem (MKč, vč.DPH)	Poznámka
1.	Uzbecká	13,4	11,717	Soubory 1-6 vč. projektů + dveře sklepy, ostatní
2.	Moskevská	13,4	12,675	Dotto + schody západ
3.	Vršovická 1	9,7	9,010	Soubory 1-4 vč. projektů, zeď výtahy ano/ne, ost.
4.	Vršovická 2	9,4	5,318	Soubory 1-6, Projekty, EPS Penny, jídelna, Massage, by pass spol.el., revize spol. el 2021,baterky čipy fa.210100017, 210100019, 210100022
	Celkem	45,9	38,720	

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

4.1. Třídění odpadů v prostorech SVJ (T.Jirman)

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 , 18/2021. **Žádáme vlastníky, aby popelnice tříděného odpadu užívali v přísném souladu s jejich určením, nepřepřliovali je, ani neodkládali odpad na podlahu.**

4.2. Úspora nákladů na spol. el. (H.Nekolová)

Od p.Tůmy máme návrh na snížení hodnoty jističů. Byla poptána možnost realizace a vyřízení u PRE. Poptávka přijata, čekáme cenovou nabídku. Urgováno 3.11.

4.3. Výtahy (V.Zasadil)

Zápis 2-12/2021. Všechny výtahy jsou v běžném provozu.

4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

a) Místnosti 404 a,b, - uzavřít nájemní smlouvu s p.Pitrem – hotovo

b) Místnosti 407 b,c – uzavřít nájemní smlouvu s Ing. Šťastným (smlouva čeká na podpis nájemce)

c) Poptávka pronájmu (v 0p 1464) p.Kuligin (773473331, kuligina@seznam.cz) – k jednání,

4.4. Čipový systém domovních dveří (V.Kubásek)

Výbor rozhodl (5-0-0) pro posílení spolehlivosti systému nakoupit 3 nové akumulátory v ceně 14 000 Kč. Instalace zahájena 4.11. na Uzb.

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021, beze změny. Čp 1464 nemá domovní infokřížku, tam zveřejněné materiály jsou kýmisi odstraněny. Někteří vlastníci z čp. 1464 očekávají silnější opatření výboru, včetně nákladů, hrazených vlastníky (to by ale muselo být projednáno a schváleno většinou vlastníků, což není operativně možné). Více viz bod 1.1. a příloha č.1 zde. Jinde než na Moskevské bezdomovci zjištění nebyli

6. Různé

6.97. Žádost Ing.Suchomela z 13.1021 (V.Zasadil, T.Jirman, V.Kubásek)

b) Poklesné stoupačky vody, ztížené odečítání vodoměrů - situace na místě pověřena. Problém se týká jen bytů v 5. a 6. patře. 3.11 opravil p.Mudroch bez odstávky vody - hotovo.

6.98. Žádost nájemce o výměnu vložky/zámku v č.309 (V. Kubásek)

Výboru byla tlumočena žádost nájemce o výměnu vložky/zámku, který přestal fungovat. Výbor žádost zamítl s tím, že pokud nájemní smlouva nestanovuje jinak (což ani v daném případě nestanovuje), provádí nájemce běžnou údržbu a provozní opravy vlastními prostředky. Žadatel byl vyrozuměn

6.99. Propůjčení prostor výboru pro scházení spolku ROD

Nebylo schváleno z hygienických důvodů. Žadatelka byla vyrozuměna.

Příští schůze výboru bude z důvodu narůstající vlny covidu probíhat simultánně do 8.12. 2021. Schůze výboru tak budou probíhat opakovaně, až do odvolání

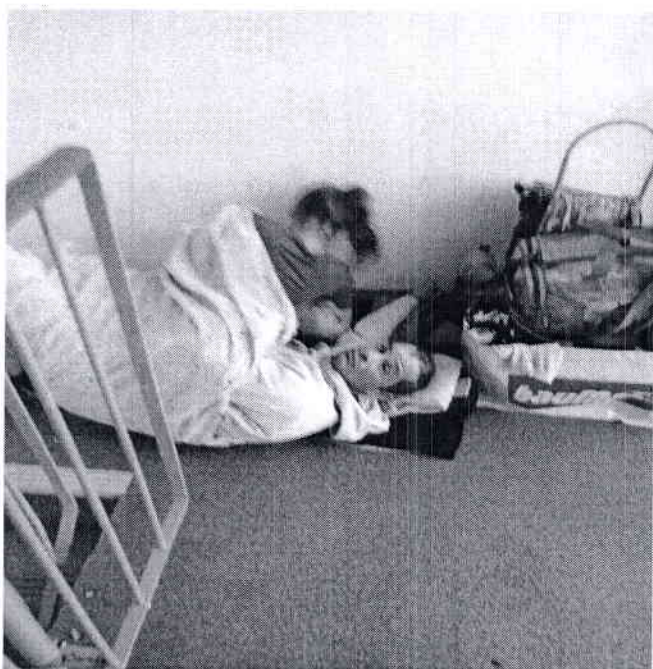
Zapsala: H. Nekolová



Za správnost: V. Zasadil



Příloha 1 : Bezdomovci Moskevská dle knihy předání služby noční ostrahy



16.8.	01,45 hod	Moskevská,	15.patro, severní schodiště,	1 osoba (muž)
18.8.	01,15 hod	Uzbecká	7.patro, severní schodiště,	2 osoby (muž žena + pes)
19.8.	01,00 hod	Moskevská	15.patro, hlavní schodiště,	1 osoba (starší Ukrajinec?)
22.8.	04,15 hod	Moskevská	přízemí, sklad First	1 osoba (muž)
26.8.	01,00 hod	Moskevská	15.patro hlavní schodiště	2 osoby (muž, žena, starší osoby)
26.8.	06,00 hod	Moskevská	8.patro hlavní schodiště	1 osoba (mladý kluk, feťák)
30.8.	00,25 hod	Moskevská	11.patro hlavní schodiště	2 osoby (kluk, holka)
01.9.	22,15 hod	Moskevská	17.patro hlavní schodiště	2 osoby (kluk, holka, asi mají čip)
Před domem čekaly ještě 3 další osoby, odešly společně s výše uvedenými				
01.9.	06.15 hod	Moskevská	17.patro hlavní schodiště	2 osoby (UA)
05.9.	06,15 hod	Moskevská	17.patro hlavní schodiště	2 osoby (kluk, holka)
po vykázaní z Mo se objevili ještě na Vr1, byli předáni MP, která je odvezla				
08.9	10.00 hod	Moskevská	7.patro hlavní schodiště	2 osoby (kluk, holka) – denní služba

Nová kniha:

29.9.	2.30 hod	Moskevská	byt 215 pí Vodičková?	UA 1M nemá čip v pronájmu v 8p
10.10	03.00 hod	Moskevská	17p. 3M + 1Ž hl. schodiště	vykázaní, vrátili se
12.10	6.00 hod	Moskevská	17.P. 1M hl.schodiště	
24.10.	1.02 hod	Moskevská	17.p. 3 M hl.schodiště	
26.10.	1.30 hod	Moskevská	8.p. 1M hl. schodiště	
29.10.	1.15 hod	Moskevská	17.p. 2M + 1Ž hl.schodiště	
6.11	06.00 hod	Moskevská	17.p. 1M+1Ž hl.schodiště	
7.11	02.30 hod	Moskevská	7.p. 1M hl. schodiště	
7.11	04.30 hod	Moskevská	3p. 1M+p.Gross ml. hl. schodiště	
14.11	02.30 hod	Moskevská	17p. 2M+1Ž hl. schodiště	
16.11	06.00 hod	Moskevská	17p. 1M+1Ž UA hl.schodiště	
20.11.	nákl výtah	Moskevská	nakaděno	
24.11.		Moskevská	0p. vypáčená mříž chodba	
26.11.	23.30	Moskevská	16p. 1M+1Ž hl.schodiště	
26.11.	02.00	Moskevská	16p. 2M hl. schodiště	
27.11.	01.00	Moskevská	6p. 1M pustil kamarád	