

## Zápis č.20 /2022

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

14.12. 2022

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Tomáš Jirman, Bulant Libor

KK : Josef Čermák, Hana Konopásková

**Výbor je usnášení schopný.**

Hosté:

### 1.Zahájení

#### Úkoly výboru v nejbližším období:

- a) Uzavření účetnictví za rok 2021, vyúčtování záloh vlastníkům (do 30.4.) - **hotovo**
- b) Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2022 hlasováním per rollam **bude 22.5. – 12.6.22 (hotovo,)**
- c) **Dokončení modernizace EPS a připojení na CPO HZS** (dále 3.4) – úkol pokračuje v r.2023 (SEOS)
- d) Výměna řídicí soustavy výtahů (Uzb pravý, Mo levý) a jejich zapojení do duplexu (dále 4.4.) (hotovo)
- e) Oprava a revize hromosvodů (dále 4.3.) – **hotovo**
- f) Výměna tabel zvonků u vchodu do domu (dále viz 4.6.) – po reklamaci hotovo, viz 2.55
- g) **Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách** (dále viz 4.8.) – ve VŘ vybrána fa Ulimex, pokr. r. 2023
- h) Navýšení záloh vlastníků na úhradu zvýšených cen dodávek od 1.10 **hotovo** (dále viz 4.9)
- i) Oprava dlažby na terase – máme nabídku, pokr. v r.2023
- j) Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. Máme nabídku, pokr. v r.2023
- k) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – v řešení, poptáno via First, zajistit nabídku
- l) Propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – příprava III. Etapy – příloha č.1
- m) Zatékání do garáží (viz 2.64) – *můžeme v plánu oprav odsunout opravu průjezdu a vyměnit izolaci pod záhonem (r.2023-4) – nutný souhlas shromáždění vlastníků*

### 2. Havárie, údržba, opravy a revize

#### 2.54. Netěsnost kanalizačního potrubí ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)

*Odstranění závady požaduje PT. Jde o zatékání z přetékajícího dešťového svodu. Ty na Uzb a zejména na Mo přetékají pravděpodobně z důvodu přicpaného kanalizačního potrubí pod domy.*

*U SF First byla poptána oprava svislého potrubí a vyčištění ležaté kanalizace pod domem.*

*Zatím k posouzení jen nabídka výměny vertikálního potrubí mezi 0 – 2P za 27 321 Kč bez DPH- Jako dílčí řešení realizovat (3-0-0). Zatím nezahájeno*

#### 2.55. Zvonková tabla (V.Zasadil)

*Nabídka fy Panel servis za 149 284 Kč vč DPH byla výborem do zápisu 8/2022 přijata. Byla uhrazena zálohová faktura na nová tabla (fa 220100014 z 17.5.2022, 69 000 Kč vč. DPH). Dále viz 4.6.*

*Tabla byla vyměněna, ale znovu jsou hlášeny závady z Moskevské. Znovu reklamováno a znovu opraveno. 23.11 znovu hlásí pí Kudrnáčová u Dr.Malinovský, že jim zvonek nefunguje.*

#### 2.56. Dlažba na podložkách (T.Jirman)

*Přibývá uvolněných dlaždic na popraskaných podložkách. Byla nabídnuta celoplošná výměna a čištění ploch pod dlažbou – nebyla přijata, především pro vysokou fin.náročnost.. Bylo vyhlášeno poptávkové řízení (příloha č.2, zápis 12/2022) –na poptavej.cz.*

*Došly 2 nabídky ve velkém cenovém rozpětí. Výbor žádnou nepřijal.*

*Opakována poptávka, (2. kolo) na „poptavej.cz“ (zadáno 7.8.22). Další nabídky už nedošly. Nově (via T.Jirman) k posouzení nabídka p.Sovy za 46780 Kč bez DPH (jen za práci), – realizovat (3-0-0). Zápis*

č.18/2022 plus nákup podložek a dlaždic za 14 256 Kč bez DPH- k posouzení výboru 5.12.2022 (schváleno korespondenčně 4-0-0). S ohledem na vývoj počasí v prosinci odloženo

#### **2.61. Rozházené zákloповé dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462 (T.Jirman)**

Velký nepořádek. Zjištěno 21.7., zdokumentováno a uklizeno neprodleně. 23.7. rozházeno znovu. **Nebezpečí úrazu. Podáno trestní oznámení PČR na neznámého pachatele. Udaná škoda aktuálně 10 000 Kč.**

PČR oznámení odložila. Poptávej.cz od 16.9.2022, zájem žádný, bez nabídek.

P. Sova udělá i tuto opravu společně s 2.56 S ohledem na vývoj počasí v prosinci odloženo

#### **2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)**

Zápis č 17/2022. **Rozpočet 4, 406 MKč bez DPH (5,33 MKč vč DPH - návrh)**

#### **2.66. Zatékání do výměníku**

Zápis č.18/20%22. Nabídka od p. Mudrocha za 27 321 Kč vč materiálu – realizovat (3-0-0)

Zatím nezahájeno

#### **2.68. Požární poplach na Uzb – p.Kozurák**

Při provádění neohlášené rkst ve svém bytě (7.p. Uzb) dne 29.11. moc tlačil na pilu, kouř a prach vypouštěl do chodby. Tím aktivoval cca v 15 hod. požární hlásič.

P. Kozurak byl bez dalšího poučen, příhodu jsme vzali jako ohlášení rekonstrukce.

#### **2.69. Záloha přívodu vody (V.Zasadil)**

Příprava 3.etapy. Viz příloha zápisu

#### **2.70. Světlo v 1p Uzb u výtahů a 1p Mo u schránek (V.Zasadil)**

Problém. Vadný stykač na Uzb objeven až 7.12. (p.Lněnička, First) **opraveno.**

### **3. Plán oprav v r.2021 s přesahem do r. 22 a 23**

#### **A. Oprava EPS a SČD (2-8-18. patro)**

Zápis č.11/2022, č. 14/2022.

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

Zápis č.17/2022

### **4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení**

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

Zápis 4/2021, 6, 12,13,16 , 18/2021. 17/2022. Na Vr 1461 se opět vrší hromady nábytku a stavebních odpadů z čp. 1461 a 1464. Stav neúnosný

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

Nabídka na výměnu jističů od fy ASEB za 114 140 Kč(bez BPH) – realizovat (3-0-0) zápis č.18/2022  
Vícekrát urgováno, dosud nerealizováno

#### **4.4. Výtahy (V.Zasadil)**

Závady zavírání dveří se objevují po výměnách řídicích soustav na Uzb a Mo často. OTIS je odstraňuje v rámci záruky. Údajně časem vymizí.

Na Mo 25.10 byla znovu provedena kontrola a seřízení šachetních dveří v 0-7.p. Pro 8. 17. patro ve 43.týdnu. **Dokončeno**

#### **4.5. Noční ostraha, bezdomovci na Moskevské (V.Zasadil)**

Zápis č. 11/2022, 13/2022. 14/2022. Stav beze změn

#### **4.6. Zvonky (V.Zasadil)**

Viz 2.55 .

#### 4.7. Pronájem společných částí domu (L.Bulant)

P.Tesařík – uzavřít nájemní smlouvu na předsíň Vr 1462 (urguje od 22.3.) Smlouva byla omylem vrácena SF  
p.Hrubín – dtto na garáž č.207 Vr 1462

p.Nymš – dtto, smlouva podepsána, a založena.

Fa Mediapro požádala o pronájem ploch na sloupech podloubí Vr 1,2. Výbor nemá námitek, řídí L.Bulant

#### 4.8. Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV s dálkovým přenosem dat v bytových a nebytových jednotkách dle směrnice EU (1,5 MKč) (V.Zasadil)

Zápis č.14, 15/2022

Na základě výsledků VŘ výměna měřidel a další odečty a související služby byly zadány stávajícímu dodavateli, tj. Ulimex s.r.o.

Všichni účastníci byli o výsledku VŘ vyrozuměni (28.10.22).

Návrh SoD od Ulimex máme od 21.11.22, rozeslán k připomínkám (do 30.11.22). Výbor souhlasí s realizací v 1Q2023 (3-0-0), připomínky k návrhu SoD nejsou. **SoD č.2022-310-0031 podepsána. Realizace do 31.3.2023**

#### 4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.15/22. Znovu vyhazování stavebního odpadu z Moa Vr1 do prostoru popelnic

#### 4.31. Kamerový systém do užívání SF First (L.Bulant)

S cílem zlepšení dostupnosti a operativního využití záznamů, bude kamerový systém předán do používání (vč. vyhodnocování záznamu) SF First/domovní služba. **Realizovat k 1.10.2022** (zápis č.13/2022). Úkol trvá.

## 6. Různé

#### 6.1. Grafické znázornění únikových cest z jednotlivých podlaží domů (V.Zasadil)

Zápis č.17/2022. Očekáváme čistopis od fy KRASO

#### 6.2. Zařazení do sledování městským kamerovým systémem. (V.Zasadil)

Kontrolní komise navrhla oslovit primátora hl.m.Prahy se žádostí o zařazení exteriérů našeho SVJ do sledování městským kamerovým systémem. **Úkol splněn. Odezva přiložena.**

Pokud bude stále trvat rozvolnění státních covidových opatření a nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.20 bude ve středu 18.1.2023 (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová



Za správnost: V. Zasadil



### 3. etapa oprav přívodu vody z městského řadu do našich domů

#### NOUZOVÉ PROPOJENÍ přívodu vody do domů Mo A Uzb.

##### Situace

V 1. etapě byly 22.11.2021 vyměněny části potrubí přívodu SV v Op. Uzb. které byly již v kritickém stavu. Bylo zabráněno hrozícímu kolapsu potrubí, který by způsobil, možná už o Vánocích 2021, havárii vody, zaplavení Op. Uzb, odstavení výměníku a hydroforní stanice a tím i vysazení dodávky TUV ve všech domech, SV na celé Uzb a ve vysokotlakém pásmu (nad 9.p.) i SV na Moskevské.

V 2. etapě byly v r.2022 vyměněny další zkorodované roury v Op Uzb , bylo instalováno uzavírací šoupátko přívodního potrubí a vypouštěcí kohout na něm. Bylo zjištěno, že uzavírací šoupátka potrubí SV v místnosti ventilátoru VZT garáží na Uzb i Mo nejsou funkční a nejde je zavřít.

Je hrozba, že podobně zkolabuje i 40 let staré potrubí připojení Uzb, resp. Mo na městský řad v zemi pod parkem. To by znamenalo dlouhodobé vysazení dodávky vody do všech našich domů (včetně TUV pro Vr), tj. k vážnému narušení základních podmínek bydlení a provozu domů.

**Je kategoricky nutné hrozbu takové havárie co nejdříve odstranit a pro takový případ mít zajištěnu možnost nouzového propojení (možnost vzájemného zálohování) dodávky vody mezi Uzb a Mo.**

To je třetí etapa oprav přívodu vody z městského řadu do našich domů.

##### Hypotéza

*Nouzové propojení vody mezi Uzb a Mo pravděpodobně existuje. Není však o něm žádná dokumentace a není známo, ž by bylo někdy v minulosti použito nebo přezkušováno. Koncové části tohoto propojení jsou patrně viditelné části potrubí s uzavíracími šoupátky v místnostech odsávacích ventilátorů garáží na Mo i Uzb.*

**To je ale třeba prokázat.**

*Propojovací potrubí v garážích nevidíme. Spekuluje, že je pod podlahou v -2p. garáží. Důkaz o tom ale není.*

Pokud je to pravda a uzavírací šoupata jsou stále otevřena, resp. nejdou zavřít, znamená to, že přívod vody na Mo a Uzb je stále propojen a určité (nevelké) množství vody se mezi Mo a Uzb trvale obousměrně sdílí (závisí na nerovnováhách tlaku v potrubí). Pokud se spotřeba vody v jednotkách účtuje dle bytových vodoměrů, nemusí s tím být problém.

**Naopak by bylo výhodou, když propojovací potrubí není uzavřeno, není v něm voda bez pohybu zadržována a tedy ani znehodnocována.**

Propojení Mo a Uzb by tak bylo trvalé a fungovalo by samočinně. Např. v případě uzavření vody na vstupu do Uzb by zásobení žádného z našich čtyř domů SV i TUV nebylo omezeno – voda o tlaku městského řadu by přitékala na Uzb z Mo. Výměník i hydroforka by fungovaly bez narušení.

**To je třeba ověřit.**

*K tomu potřebujeme vypouštěcí hadici dostatečného průřezu se šroubením a s dosahem od vypouštěáku na Uzb k nejbližšímu kanálu v průjezdu.*

##### 1. Ověření č.1:

1.1. V Op. Mo zavřít stoupačky SV nízkotlak

1.2. Zavřít na Uzb šoupě před vypouštěákem

**Voda (čistá) z vypouštěáku stále vytéká.**

1.3. Zavřít hl. uzávěr vody na Mo (v kanceláři First)

**Tlak vody klesne a vytékání vody z vypouštěáku na Uzb bude slábnout a posléze ustane. Ze slábnoucího proudu odebrat vzorek (pro laboratorní ověření, že voda je pitná)**

## **2. Ověření č.2 (SV přitéká z Uzb na Mo)**

- a) Na Uzb zavřít vypouštěák, uvolnit uzavírací ventil potrubí před ním.
- b) Na Mo uvolnit nejméně jednu stoupačku SV nízkotlak (nejméně 1 vlastník na 3-9.p. spolupracuje)

**Obnoví se dodávka SV do 0-8p. na Mo (voda přitéká z Uzb na Mo).**

*Dodávka SV i TUV ve všech domech bude norm.*

## **3. Ověření č.3 (SV přitéká z Mo na Uzb)**

- a) Na Mo otevřít přívod vody v kanc. First
- b) Na Uzb. zavřít přívod SV z městského řadu do domu. (nejméně 1 vlastník na 3-9.p. spolupracuje)

**Dodávka vody SV i TUV ve všech domech zůstane norm., výměník i hydrofor pracuje (voda přitéká z Mo na Uzb)**

## **Závěr:**

- a) Budou-li výsledky ověření č.1-3 pozitivní, je tím existence propojení přívodu vody mezi Uzb a Mo potvrzena
- b) Zbývá vyměnit vadná šoupátka v místnostech s ventilátory VZT garáží
- c) Zbytek životnosti stávajícího propojení lze předpokládat ještě cca dalších 10 let. V tomto období by měla být vyměněna potrubí pod parkem (4.etapa)
- d) Pak by mohlo být vyměněno i propojovací potrubí mezi domy Uzb a Mo. Nové potrubí by bylo taženo pod stropem garáží (5.etapa)