

Zápis č.13 /2023

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

16.8. 2023

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

Omluveni : Libor Bulant

KK : Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: -

1.Zahájení

Program schůze Návrh programu byl členům výboru a KK rozeslán k posouzení e-mailem 14.8.23. Přípomínky nedošly. Schůze se bude řídit tímto programem

1.0. Nová izolace záhonu na terase – kontrolní den stavby 16.8. v 18 hod.

Stavba se provádí za účelem zabránění zatékání do garáží. Investorem je SVJ, zastoupené výborem, resp. předsedou výboru. Funkci SDI vykonává člen výboru Ing.arch. Tomáš Jirman. Stavební práce byly zahájeny 31.7.2023. Stavba probíhá v souladu se zadávací dokumentací, SOD a technickou zprávou, předloženou dodavatelem v rámci nabídky ve VŘ. Přípomínky SDI dodavatel bez výhrad akceptoval.

Je předpoklad, že stavba bude dokončena v předstihu před sjednaným termínem

1.1. Úkoly výboru v nejbližším období:

- a) Uzavření účetnictví za rok 2022, vyúčtování záloh vlastníkům (H.Nekolová, do 30.4.2023) - **hotovo**
- b) Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2023 hlasováním per rollam (výbor, 22.květen-červen 2023) **hotovo**
- c) Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4) – úkol pokr. v r.2023 (SEOS, Zasadil)
- d) Výměna tabel zvonků u vchodu do domů (dále viz 4.6.) – po reklamaci **hotovo**, viz 2.55 (PS, Zasadil)
- e) Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách (dále viz 4.8.) – (Ulimex,Zasadil) 1Q 2023 - **hotovo**
- f) Oprava dlažby na terase – zahájeno, pokr.v r.2023 (T.Jirman, p.Sova) - **hotovo**
- g) Oprava žlabu dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. Nezahájeno, pokr. v r.2023 (T.Jirman, p.Sova, ev. p.Šorm)
- h) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – (Zasadil) **1463,4 hotovo**
- i) Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – III. etapa – viz 6.16 (V.Zasadil)
- j) Zatékání do garáží (viz 2.64), intervence Dr.Krč. **Viz 3.1**
- k) Web vrumo.cz – již není podporován a některé funkce nezajišťuje. Navrhnout alternativu (V.Kubásek) Alternativa (Ing. Jan Holub, genius-web.cz), výborem schválena. Návrh řešení dodán výboru 26.5.2023. Projednat s Ing.Holubem.

1.e) Výměna měřidel spotřeby tepla, SV a TUV v bytech

Proběhla dle předem oznámených harmonogramů. V bytech ve všech domech je hotovo. Dobíhají náhradní termíny a prověrka sběru dat Ulimexu uhrazena záloha na cenu díla ve výši 700 tis Kč.

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.54. Netěsnost potrubí svodu dešťové kanalizace ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)

Zápis č.20/2022. Nabídka od p. Mudrocha je za 27 321 Kč vč materiálu.

Na Uzb čištění tlakovou vodou provedeno 30.6.23. Další postup po vyhodnocení účinnosti čištění

2.56. Dlažba na podložkách, terasy (T.Jirman)

Zápis č.1/2023, 4/2923. P. Sova - **Hotovo**

Oprava provedena s nedodělkami, resp. vadami. Na dlaždicích označeny žlutou barvou. P. Sova opraví opakované vady v rámci reklamace, nově vzniklé vady také opraví a bude fakturovat.

2.61. Rozházené záklopové dlaždice žlabu v podloubí čp. 1461, 1462 (Zápis č. 1/2013.

P.Sova zhotovil vzorek opravy žlabu dle zadání, nepodal však o tom zprávu a v dané záležitosti přestal komunikovat. Žlab je ochoten opravit p.Ing.Šorm souběžně s výměnou izolace pod záhonem.

Nyní (16.8.) po urgenci p.Sova obnovil komunikaci a předložil nabídku na opravu celého žlabu za 215 750 Kč + DPH a návrh termínu realizace do 28.10.23.

Výbor je pod tlakem MČ P10, který opravu žlabu opakovaně urguje.

K předloženému rozpočtu za opravu má ale výhrady, které je nutno s p.Sovou projednat, ev. vyžádat úpravu, nebo alternativní nabídku.

2.70. Zatečení do bytu č. 285/1464 p.Čípa (T.Jirman)

Zápis č.7/2023 11/2023 Nalezena trhlina ve vyústění větrání, zapravena 21.6. Stav dále sledovat. Dále osloven T-mobile – provést uklidit na střeše Potvzeno.

2.69. Záloha přívodu vody do domů (V.Zasadil)

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022, pokr. v r. 2023, zápis č.7/2023. V červnu bude proveden průzkum možnosti nouzového propojení přívodu SV mezi domy čp. 1463 a 1464. Na základě výsledku bude stanoven další postup. Úkol byl odkládán, aby nenarušoval práce fy Ulimex dle 1e)

Průzkum proveden (Zasadil, Mudroch,

2.70. Shnilé potrubí přívodu SV do vysokých pater na Mo (V.Zasadil)

*Bylo zjištěno v chodbě v přízemí. Hrozí zaplavení chodby a vysazení dodávky SV od 9.patru výš. Nutno neprodleně řešit a měnit potrubí, jako již dříve na Uzb.. **Provede fa Janpe od 21.8.23.***

2.71. Počmárané domy č.p. 1461, 1462 z ul. Vršovické do výše 3.p. sprejery (H.Nekolová, V.Zasadil)

Ohlášeno PČR a pojišťovně 3.7.23, Viz též bod 6.14. Policie konstatovala neúspěch při zjišťování viníků a případ odložila. Pojišťovna požaduje kalkulaci nákladů na likvidaci škody.

2.72. Vyražené dveře místnosti č. 205 , tzv.,„malý výměník“ Vr 1462 (V.Zasadil)

hotovo

3. Plán oprav v r.2023

3.1. Izolace pod záhonem (V.Zasadil, T.Jirman)

Zápis č 17/2022., 3/2023, 4/2023, 5/23. Zápis č.9/2023.

Po provedeném VŘ a schválení plánu oprav provádí fa Potápěčské práce (Ing.Šorm).Podstatou opravy je položení nové izolace na betpnové kratí stávající izolace.,,

Cena 2, 932 MKč vč. DPH

Termín: do 30.9.2023,

Záruka: 2 roky

P.Šorm je ochoten zajistit i opravu žlabu v podloubí Vršovické - nacenit

Zahájení prací na záhonu bylo oznámeno 9.7.23 Předsedovi představenstva Družstva Garáže p. Oktábcí a právnímu zástupci družstva Dr.Krčovi.

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. 5/2023 7/2023

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, 20/2022

V jednotkách hotovo, pokračuje kontrola harmonizace sběru dat.

4.31. Kamerový systém předat do užívání SF First (L.Bulant)
Realizovat k 1.10.2022 (zápis č.13/2022). Úkol trvá,

4.32. Vstupní dveře do domu (V.Kubásek, L.Bulant, V.Zasadil)
Objednáno 25.5 (prostřednictvím fy p.Čejky) 1 ks pro čp 1464 za 140 tis Kč vč. DPH. Mo- instalace po 22.7.

4.34.3 Aktualizovaný soubor nákladů na vandalismus Mo 1464- ad (4.34, 1,2,3), atd.

Opravy dveří, mříží	fa 2023/1/3	9 053	Škody ve skladu p.Pitra (PČR, pojišťovna)	187 500
Opravy dveří, zámků	fa 2023 2/2	14 915	Kassoft – elmg zámků 2x	48 980
Opravy dveří, mříží, zámků	fa 2023/2/3	6 182	Kassoft – detekce vad, spec.kabel	10 005
Opr. a vým. zámku (Čejka)	fa 223023	43 025	Mimořádný úklid vč. kontejneru	15 562
Nová info skříňka (L.Bulant)		11000	Elmg.zámek ABLOY fa 223025 vč.DPH	36 270

Úklid exkrementů na chodbě 5x	-			
Výměna vstupních dveří z terasy	140 000			
			Celkem k 31.5.2023	522 493

PČR vyšetřování škody vloupáním do skladu p. Pitra rozhodnutím z 24.4.23 odložila. Pochybné aktivity ve společných prostorách domu podporované některými vlastníky stále pokračují, již po šesté hlášeno hovno ve výtahu. Nově i na 14.p. Mo. Možná jde o nějaký protest mladých umělců. Podobně jako vyhazování odpadků z lodžii.

Práce sociálního odboru na čp.1464 zatím bez výsledku. **Projednáno znova na ÚMČ P10 30.6.23.** Agendu zárazků na čp. 1464 převzal nový pracovník pí Jedek. Bude se tím dále zabývat.

11.8. 2023 bylo znovu hlášeno znečištění podlahy před výtahu i na severním schodišti. Proveden další mimořádný úklid.

4.36. Výtahy

Všechny výtahy jsou v provozu

6. Různé

6.3. Zatékání do prostoru napojení pavlánu v 8.p. čp. 1461 (T.Jirman)
*Provedena oprava již několikrát. Problém trvá, sledovat. **Znovu hlášeno 10.8.2023***

6.8. vrumo.cz (V.Kubásek)
Stávající web již není poskytovatelem hostingu podporován a některé funkce nezajišťuje. Nabídka na zřízení nových stránek za 25 000 Kč (holub@genius-web.cz) výborem přijata (zápis 5/2023)
27.5. dodán fc. vzor členům výboru **k posouzení. Připomínky projednat s p.Holubem**

6.14. Grafitti

S ohledem na čím dále větší množství graffiti na budovách Společenství vlastníků jednotek výbor prostřednictvím správcovské firmy First podá přihlášku do dotačního projektu Praha 10 bez graffiti II - viz <https://praha10.cz/praha10bezgraffiti>.
Není však doba takové na řešení problému, neboť graffiti jsou tolerováni a jejich aktivity neutuchají. Dokud bude tento stav trvat, budou veškerá energie a fin. prostředky na likvidaci jejich tvorby vyhozeny z okna. Tak např. i hlavní ulice Vršovická včetně objektu ÚMČ P10 je nyní brutálně počmáraná v celé své délce. **Zásadně počítáme s obnovou fasády našich domů cca v r. 2030 v dobré víře, že sprejerství do té doby vymizí.**

6.15. Oprava dlažby na terase

Zůstalo 13 neupevněných dlaždic. Byly znovu označeny 22.8. Zajistit opravu (2.56)

6.16 . Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – III. Etapa (V.Zasadil)

Šoupata v prostorách č. 304a, 403a nejsou funkční, zůstávají v poloze zavřeno. Nutná oprava (výměna) šoupátek. Možnost propojení domů 1443 a 1464 stávajícím potrubím proto zatím nebyla prokázána.

6.17. Obnova fasády a zateplení našich domů (V.Zasadil)

Je v plánu oprav zařazena do let 2028-2032 v souhrnném nákladu 52 mil Kč. Není ale jisté, zda tyto prostředky budou k dispozici a zda budou stačit. Proto bylo zahájeno 14.8. jednání s firmou České centrum bydlení, která předloží odhad nákladů a návrh způsobu financování. Zahrnuto by také mohlo být odstranění pavlánů a výměna oken n severním schodišti domů 1463,4. Z jednání pro SVJ nevznikly žádné závazky.

6.18. Stavba obytného domu v parku p.č. 1873/101

Jedná se o záměr fy Xedus Credit s.r.o (vlastníka pozemku), jehož zastupuje projektant p.Matějka, který nás oslovil se žádostí o souhlas se změnou přípojení domů 1463 a 1464 na městský vodovodní řad.

Výbor to sdělením ze 7.8. 23 odmítl s tím, že nás až dosud ve věci stavby domu nikdo neoslovil a žádný předběžný souhlas se změnou přípojek vody dávat nebudeme. Ve stavebním řízení by museli být osloveni všichni vlastníci těchto domů – nikoli výbor SVJ, který vlastníkem není.

Vzhledem k tomu, že zabráním parku pro stavbu domu by bylo negativně ovlivněno životní prostředí vlastníků našich domů, zvažuje výbor navrhnout vlastníkům podání petice starostovi MČ P10 pro zachování pozemku 1873 původnímu účelu, tj. městské zeleni - parku

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.14 bude ve středu 30.8. 2023 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v. r.

