

# Zápis č.15 /2023

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

13.9. 2023

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, , Tomáš Jirman, Libor Bulant

Omluveni :

KK : Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: -

---

## 1.Zahájení

**Program schůze** Návrh programu byl členům výboru a KK rozeslán k posouzení e-mailem xx.9.23. Námitky a připomínky nejsou. Schůze se bude řídit tímto programem.

### 1.0. Nová izolace záhonu na terase – hotovo, převzato 8.9.2023

Stavební práce byly zahájeny 31.7.2023. Stavba proběhla v souladu se zadávací dokumentací, SOD a technickou zprávou, předloženou dodavatelem v rámci nabídky ve VŘ. Připomínky SDI zhotovitel bez výhrad akceptoval. **Záhon byl oset travním semínkem, do vzejití trávníku byla uplatněna zádržka 100 000 Kč z úhrady ceny za dílo.**

Výbor souhlasí s proplacením fakturace ceny díla dle fa PP23090501 ve výši 2 956 030 Kč vč.DPH, ponížené o 100 000 Kč. Tedy ve výši 2 856 030 Kč.

### 1.0.1 Petice pro zachování parku

P.č. 1873/105, sousedící s našimi domy, je v KN vedena jako „ostatní plocha“, způsob využití „zeleň“. Soukromým vlastníkem je XEDUS CREDIT s.r.o. Tato společnost zde (na p.č.1873/105) hodlá stavět bytový dům „Magnitogorská“.

Dal nám to na vědomí, zároveň se žádostí o souhlas s přemístěním vodovodních přípojek pro dům č.p. 1463 a dům č.p. 1464 zmocněný projektant p. Matějka (matejka@vmsprojekt.cz ). To výbor SVJ odmítl, ale investor svůj záměr dále prosazuje na stavebním úřadu MČ P10.

Touto stavbou by došlo k likvidaci parku a tedy i k významnému zhoršení vnějšího životního prostředí obyvatel našich domů. Proto členové výboru v součinnosti se správní firmou First připraví **petici (nejméně) obyvatel našich domů proti této stavbě a pro zachování parku, kterou oslovíme starostu MČ P10.** Využijeme k tomu osvědčeného mechanismu, jako při hlasování per rollam.

Vlastníci budou osloveni jednak elektronicky cestou s.f.First, jednak vložením individuálních petičních archů do poštovních schránek. Soubor petičních archů, podepsaný dospělými bydlícími, bychom chtěli zkompletovat a připravit k odeslání do konce září (dále viz 6.18)

### 1.1. Další 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,)
- h) Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – (Zasadil) **1463,64 hotovo, provedeno tlakovou vodou**
- 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- **hotovo**
- 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., dále 29.8.. Připomínky výboru 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. Dobíhá 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 materiálů.

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

### 2.56. Dlažba na podločkách, terasy (T.Jirman)

Zápis č.1/2023, 4/2923. P. Sova – Hotovo, ale...

Oprava provedena Následně se znovu zjistilo uvolnění 13 dlaždic. Jsou označeny žlutou barvou.

P. Sova opraví opakované vady v rámci reklamace.

### 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.

(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.

Po diskusi výbor souhlas s cenovou nabídkou potvrdil. Byla uhrazena předplatba ve výši 81 400 Kč na výrobu a zinkování opěrných roštů. Ta byla již zadána.

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

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022, pokr. v r. 2023, zápis č.7/2023. Byl proveden průzkum možnosti nouzového propojení přívodu SV mezi domy čp. 1463 a 1464 – zatím bez použitelného výsledku. Zjištěna nutnost vyměnit nefunkční šoupata v místnostech VZT garáží na Uzb i Mo. **Objednáno via First.**

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

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.**

## 3. Plán oprav v r.2023

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

hotovo

## 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 č.p.1464 (V.Kubásek, V.Zasadil)

**Hotovo, instalace 21.7., uhrazeno 107 741 Kč, zámek a spotřební díly pro běžné opravy předal 11.9. výboru p. Čejka, fa dodatečně 50 146 Kč vč.DPH**

#### 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 6x		8 000		
Výměna vstupních dveří z terasy		107 741		
<b>Zámek a drobné díly ke dveřím</b>		<b>50 146</b>	<b>Celkem k 13.9.2023</b>	<b>548 380</b>

PČR vyšetřování škody vloupáním do skladu p. Pitra rozhodnutím z 24.4.23 odložila.

Pochybné aktivity ve společných prostorách domu podporované některými vlastníky v domě stále pokračují, již po osmé je hlášeno hov\*o ve výtahu a na chodbách.

Práce sociálního odboru na čp.1464 zatím bez výsledku. **Projednáno znova na ÚMČ P10 30.6.23.**

Agendu čp. 1464 převzal nová pracovníce pí Jedek.

#### 4.35. Noční kontrola společných prostor (V.Zasadil)

S ohledem na výše uvedené je občasně prováděna noční kontrola společných částí domu č.p. 1464 výborem (nad rámec jeho běžné činnosti). Je to zároveň kontrola výkonu noční ostrahy.

**Dne 10.9. byla kontrola provedena od 03.00 do 05.00. Nebyla zjištěna přítomnost nepovolaných osob, ve SČD včetně výtahů nejsou exkrementy, na vstupních dveřích do domu (fungují) ani na vnitřních dveřích v domě nejsou žádné nové známky násilí.**

Na hlavním schodišti je však odemčena a vyklopena většina oken (vlastníci si rozebrali klíčky ještě před převzetím oken po jejich výměně). V 16-17.p. je čerstvě počmáráno, jinak jen drobné závady

**Na severním schodišti nefunguje osvětlení**, v 8.p. nejdou zamknout dveře do pavlánu, ve 12 a 15.p. je odemčeno z chodby od bytů, ve 3.p. je rozebrané osvětlovací těleso a další drobné závady.

**V severní části sklepů nefunguje osvětlení.**

Oprava zámku a osvětlení byla vyžádána u s.p. First (zámek – hotovo)

#### 4.36. Výtahy

**1462 výtah levý mimo provoz (destrukce mechanismu odkláněcí křivky – čeká na ND).** Ostatní výtahy jsou v provozu, běžné závady na čp. 1461 a 1464 byly odstraněny.

## 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. Nyní již po opravě zatékání nevidíme.**

#### 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](mailto:holub@genius-web.cz)) výborem přijata (zápis 5/2023)

27.5.a 29.8. dodán fc. vzor členům výboru **k posouzení.**

**Připomínky projednat s p.Holubem a dovést vzorek do použitelné úrovně.**

#### 6.14. Graffiti

S ohledem na čím dále větší množství graffiti na budovách Společenství vlastníků jednotek výbor prostřednictvím správcovské firmy First podal přihlášku do dotačního projektu Praha 10 bez graffiti II - viz <https://praha10.cz/praha10bezgraffiti>.

*Zásadně počítáme s obnovou fasády našich domů cca v r. 2030 v dobré víře, že sprejerství na P10 do té doby vymizí a podaří se ve FO našetřit potřebné prostředky*

#### 6.15. Oprava dlažby na terase (T.Jirman)

**Zůstalo 13 uvolněných 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) – First/Janpe. 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 na severním schodišti domů 1463,4. Z provedeného jednání pro SVJ nevznikly žádné závazky.*

#### 6.18. Stavba obytného domu v parku p.č. 1873/105 (H.Nekolová, V.Zasadil)

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 připojení 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 jen výbor SVJ, který vlastníkem není.

**Vzhledem k tomu, že zabráním parku pro stavbu domu by bylo negativně ovlivněno životní prostředí vlastníků našich domů, výbor v součinnosti s právníkem připravuje podání petice starostovi MČ P10 pro zachování pozemku 1873/105 původnímu účelu, tj. městské zeleni – parku.**

Odborný rozbor ustanovení a působnosti týkajících se dokumentů MČ P10 a hl.m.Prahy předložil ve výboru T.Jirman.

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.16 bude ve středu 29.9. 2023 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v. r.