

# Zápis č.16 /2023

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

27.9. 2023

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

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 26.9.23. Námitky a připomínky nejsou. Schůze se bude řídit tímto programem.

### 1.0.1 Petice pro zachování parku (H.Nekolová, V.Zasadil)

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.**

Využíváme k tomu osvědčeného mechanismu, jako při hlasování per rollam.

Vlastníci byli osloveni jednak elektronicky cestou s.f.First, jednak vložení individuálních petičních archů do poštovních schránek.

Soubor petičních archů, podepsaný dospělými bydlícími, příp i jinými osobami, majícími vztah k naší lokalitě, bychom chtěli zkompletovat a připravit k odeslání do 9.10.2023

(dále viz 6.18)

### 1.0. 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. 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- bez výsledku, viz 2.69.**
- 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.**

## 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 bude stanoven po vyhodnocení účinnosti čištění**

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

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

Oprava provedena

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

(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.**

**MČ P10 opravu žlabu opakovaně urguje.**

**Byla uhrazena předplatba ve výši 81 400 Kč na výrobu a zinkování opěrných roštů.**

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

**Zjištěna 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, 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.**

**MČ P10 20.9. tlf. sdělila, že nebudeme zařazení do programu P10 bez grafitti, protože na to není dost fin.prostředků (dle odhadu MČ nad 400 000Kč.) Pojišťovně odeslat kalkulaci p.Hrubína, která je na cca 200 000 Kč.**

### 3. Plán oprav v r.2023

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

**Záhon není určen pro venčení psů. Není to ani psí záchod. Prosíme vlastníky, aby to respektovali.**

### 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 (za 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,**

#### 4.34.3 Aktualizovaný soubor nákladů na vandalismus Mo 1464.

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 2023023	43 025	Mimořádný úklid v domě vč. kontejneru	15 562
Nová info skříňka (L.Bulant)		11 000	Elmg.zámek ABLOY fa 223025 vč.DPH	36 270
Úklid exkrementů na chodbě již 8x		8 000	<b>Výměna vstupních dveří z terasy</b>	<b>107 741</b>
<b>Zámek a drobné díly ke dveřím</b>		<b>50 146</b>		

			<b>Celkem škody k 13.9.2023</b>	<b>548 380</b>

#### 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. Je to zároveň kontrola výkonu noční ostrahy.

**Dne 10.9. provedena od 03.00 do 05.00. Nebyla zjištěna přítomnost nežádoucích osob, ve SČD včetně výtahů tentokrát nejsou exkrementy, na vstupních dveřích do domu (nyní 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.

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

**Osvětlení zatím opraveno není. Urgováno 27.9.**

#### 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. Znovu se vyskytují závady, kdy výtah nejede, protože v prostoru světelné zábrany (mezi šachetními a kabinovými dveřmi výtahu, čp. 1463,4) jsou pohozené odpadky.

Pro zlepšení spolehlivosti zavírání výtahu č.7912 (výtah malý pravý) na Moskevské nabídl Otis výměnu dveřního unašeče ŠD.

Z důvodu značného opotřebení celého mechanismu dveřního unašeče, jsou na něm prasklé pružiny a hlavně i čep. Děje se to, že unašeč zámek sice odblokuje, ale špatně vede šachetní dveře a tím dochází k bouchání a špatnému zavírání. Z toho důvodu se také nemusí uzavřít bezpečnostní okruh a výtah se nerozjede.

**Jedná se o náklad 17 861 Kč vč DPH – schváleno**

## 6. Různé

#### 6.3. Zatékání do prostoru napojení pavlánu v 8.p. čp. 1461 (T.Jirman)

*Provedena oprava již několikrát. Znovu hlášeno 10.8.2023. Po opravě zatékání nyní nevidíme.*

#### 6.8. vrumo.cz (V.Kubásek)

Stávající web již není 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 (V.Zasadil, H.Nekolová, T.Jirman)

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>. ÚMČ P10 naši přihlášku zamítl a nás do projektu nezařadil. Důvodem je, že odborná firma, pracující pro MČ P10, nacenila naše objekty na 413 709 Kč, zatímco maximální výše podpory v rámci „Praha 10 bez graffiti“ je 50 000 Kč.

**T.Jirman zajistil nabídku od p.Hrubína za 221 312,00 Kč.**

**MČ P10 jsme obratem požádali o poskytnutí kalkulace**

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

**Investovat do odstranění čmáranic v současné době, kdy orgány státní a místní správy jsou ke sprejerům velmi tolerantní, je problematické.**

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

**Zůstalo 13 uvolněných dlaždic.** Byly znovu označeny 22.8. **Opravu provádí znovu p. Sova (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, zatím 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.*

**Komunikaci s fou České centrum bydlení se i přes urgence zatím nepodařilo obnovit**

### **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.

**Vzhledem k tomu, že zabráním parku pro stavbu domu by bylo negativně ovlivněno životní prostředí vlastníků našich domů, výbor SVJ, nyní jakožto petiční výbor, v součinnosti s právníkem připravil petici starostovi MČ P10 pro zachování pozemku 1873/105 původnímu účelu, tj. městské zeleni – parku.** Oslovil vlastníky, zatím máme 32 podepsaných petičních archů z Uzbecké, 15 z Moskevské a 6 z Vršovické 1+2

Vlastníci byli osloveni 21.9. elektronicky, příp. i do poštovní schránky byly rozeslány petiční archy. Veškeré materiály, se kterými pracuje petiční výbor, byly zveřejněny pro info vlastníků na vrumo.cz 24.9.2023, petiční archy ještě 27.9.

Prostřednictvím p.Čejky byly osloveny domy na Baškirské.

Prostřednictvím předsedkyně výboru SVJ pí Hrachové i domy na východní straně Uzbecké.

*Tento a některé další problémy jsou diskutovány i na Facebooku, bohužel nekompetentní, neinformovanou a navíc i podjatou skupinou účastníků, do níž jsou zapojeni i někteří naši vlastníci. Mimo jiné byl i nevhodný anonymní příspěvek „sousedky od naproti“ na vrumo.cz, na který předseda výboru odpověděl a nabídl té dámě osobní setkání. Ta se již neozvala a oba příspěvky byly po 24h skryty. “Sousedka odnaproti“ se posléze omluvila.*

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.17 bude ve středu 11.10. 2023 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v. r.