

Zápis č.4/2023

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

22.3. 2023

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman,

Omluveni Vítězslav Kubásek, Bulant Libor

KK : Josef Čermák

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

1.Zahájení

Program schůze Návrh programu č 4/2027 byl členům výboru a KK rozeslán k posouzení e-mailem. Došla jedna připomínka, vypořádána v textu.
Schůze se bude řídit tímto programem (3-0-0)

1.1. Úkoly výboru v nejbližším období:

- a) **Uzavření účetnictví za rok 2022, vyúčtování záloh vlastníkům** (H.Nekolová, do 30.4.2023)
- b) **Shromáždění (rozhodnutí) vlastníků v r.2023 hlasováním per rollam** (výbor, květen-červen 2023)
- 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
- f) **Oprava dlažby na terase** – zahájeno, pokr. v r.2023 (T.Jirman, p.Sova)
- g) **Oprava drenáže dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2.** pokr. v r.2023 (T.Jirman, p.Sova)
- h) **Čištění kanalizace pod domy (1463,4)** – poptáno via First, zajistit nabídku (Zasadil)
- i) **Propojení dodávky vody z městského řadu mezi domy (1463,4)** – III. etapa – v r.2023 (V.Zasadil)
- j) **Zatékání do garáží (viz 2.64), intervence Dr.Krč** – můžeme v plánu oprav odsunout opravu příjezdu a vyměnit izolaci pod záhonem (v r.2023-4) – **nutný souhlas shromáždění vlastníků 2023, dáme do návrhu PO (Zasadil).** Funkci stavebního dozoru vykoná T.Jirman.
- k) **Web vrumo.cz** – již není podporován a některé funkce nezajišťuje. Navrhnout nápravu (V.Kubásek)

1.b) Rozhodnutí vlastníků (mimo shromáždění) a domovní schůze.

Zápis č.3/2023. V r. 2023 tedy bude rozhodnutí vlastníků provedeno ještě metodou per rollam (písemně, mimo shromáždění). Domovní schůze a shromáždění vlastníků in natura v r.2023 ještě nebudou, vlastníci dostanou podklady pro rozhodnutí elektronicky, nebo písemně (jako v r.2022).

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

Probíhá dle harmonogramů. V bytech ve všech domech hotovo.

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.54. Netěsnost potrubí svodu dešťové kanalizace ve výměňkové stanici na Uzb (V.Zasadil)
Zápis č.20/2022

2.55. Zvonková tabla (V.Zasadil)
Zápis č.20/2022

2.56. Dlažba na podložkách (T.Jirman)
Zápis č.1/2023.

Výbor využil nabídku p.Sovy za **46780 Kč bez DPH** (za práci, uhrazeno), Zápisem č.18/2022 byl schválen nákup podložek a dlaždic za **14 256 Kč bez DPH** (uhrazeno). Realizace byla zahájena v lednu 2023, byly

vydány p. Sovovi k využití klíče od skladových a sociálních prostor výboru SVJ, po ukončení prací je vrátil, dílo na terase bylo převzato. Klíče dále zapůjčeny Ulimexu na dobu instalace měřidel s dálkovým přenosem dat.

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

Zápis č. 1/2013.

P. Sova udělá opravu žlabu v později dohodnutém termínu.

Nejprve cca 5m jako vzor opravy a po schválení bude jednat o ceně. Cena za vzor bude 11,5 tis.Kč (3-0-0)

2.64. Zatečení do garáží (V.Zasadil)

Zápis č 17/2022., 3/2023.

Návrh rozpočtu je na výměnu izolace je 4, 406 MKč bez DPH (5,28 MKč vč DPH).

Výbor navrhne shromáždění vlastníků odložit plánovanou opravu průjezdu, zařadit místo ní do plánu oprav výměnu izolace pod záhonem nad garážemi s náklady do 6 mil. Kč vč.DPH (zápis č.1/2023).

V PO musí zůstat záloha 4 MKč na eliminaci nebezpečí destrukcí přívodu vody a odvodu splašků (z toho 2 MKč na čištění kanalizace). Na zákonnou výměnu měřidel spotřeby tepla, SV a TUV musí být alokováno 1,5 mil.Kč. (zápis 2/2023, atd..

Návrh zadávací dokumentace VŘ(V.Zasadil), připomínky do12.3.2023 (T.Jirman), vyřešeno

O zakázku projeví zájem tři firmy:

Adam Čepelka, PRAIZ – stavební izolace, spol s.r.o., Panel servis s.r.o.

Prohlídka staveniště bude ve středu 29. 3. ve 14 hod, sraz v kanceláři výboru SVJ

2.66. Zatékání do prostoru výměníku tepla

Zápis č.18/2022. Nabídka od p. Mudrocha za 27 321 Kč vč materiálu.

Zatím nezahájeno, nutné vyčištění vodorovných potrubí kanalizace pod domem.

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

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022, pokr.

Kohouty SV v 0.p. Mo nejde zavřít, jsou zcela zatvrdlé. Situace v ostatních domech stejná, nutno řešit. Bude s tím další práce i náklady.

3. Plán oprav v r.2022 s přesahem do r. 23 a 24

A. Oprava EPS a SČD (2-8-18. patro všech domů)

Zápis č.11/2022, č. 14/2022.

Znovu otevřít jednání se SEOS o připojení EPS na CPO HZS, zajistit odhad nákladů. Jednání bylo v kanceláři SVJ 6.3. v 13 hod (Zasadil-Jirčka). Zápis v příloze.

Přítomní členové výboru výsledky jednání vzali na vědomí. Budě se o nich ještě jednat.

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.

a) Obnovit strženou tabuli na mřížích z průjezdu čp.1461 (L.Bulant)

b) **Od 01. 03. 2023 došlo k přechodu na multikomoditní sběr v rámci domovních stanovišť (T.Jirman).**

Jinými slovy od 01. 03. 2023 můžeme vhadovat do nádoby na plast (umístěné v domě čp.1462) také nápojové kartony a kovové obaly, např. plechovky. Nádoba na plast bude v průběhu března nově označena a měli bychom ještě dostat leták s bližšími informacemi.

V rámci této akce bude v průběhu března přidána druhá nádoba na tzv. multikomoditu.

(dáno na vrumo.cz a do info skříněk na čp.1461, 1462,1463)

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

Několikrát urgováno, nerealizováno. Objednávku potvrdila fa ASEB i pro r.2023, ale navrhla cenu o

7 tis.Kč vyšší. Zatím nefakturováno, není zpráva o provedených úpravách ani o úpravách fakturace PRE. Prověřit cestou First.

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 bytech a nebytech hotovo, bude ještě harmonizace se sumarizátory

4.30. Nepořádek a vandalismus

Zápis 16,17/2021,20/2021, 2/2022. 4/2022.15/22, 20/22. Viz též bod 4.33 zde

Stále se objevuje vyhazování stavebního odpadu z Mo a Vr1 do prostoru popelnic a vyhazování odpadků z oken a lodžii čp.1464. Na Moskevské pak ještě opakované vnikání do domu a devastace (viz příloha). PČR oznámeno, ale žádný další postup, krom služebního zápisu, nebude.

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

Realizovat k 1.10.2022 (zápis č.13/2022). Úkol trvá,

4.32. Vstupní dveře do domů (V.Kubásek, V.Zasadil)

Nutno zajistit pravidelnou, kvalifikovanou údržbu, náhradní díly a kvalifikované opravy. Na čp.1464 jsou vstuoní dneře z terasy zničeny hrubým zacházením a improvizovanými opravami bez originálních ND.

4.34. Nefunkční dveře ve vchodu z terasy do čp.1464 a násl.

- a) Opraveno 6.3.2023, dveře jsou opět v provozu
- b) Kontrola z výboru byla na Moskevské provedena opět 6.3.2023 v 05-06 hod (0p, hlavní a požární schodiště). Nepovolané osoby a nové škody v domě nezjištěny, přestože v neděli došlo ke čtvrtému vniknutí do domu.
- c) Nesvíti osvětlení požárního schodiště, oprava vyžádána u SF First.
- d) S ohledem na pokročilou devastaci doporučeno vyměnit obě poloviny dveří. (3-0-0)
- e) Zakoupit drobné náhradní díly, zajistit pravidelnou údržbu všech dveří

4.34.1. Devastace na Moskevské 1464 a vykradení pronajatého skladu

Dne 20.2.a dále opakovaně 22.2.2023 bylo zjištěno vniknutí do domu cizími osobami (tzv. huliči) a v této souvislosti i rozsáhlé devastace společných částí domu. Včetně vloupání a vykradení pronajatého skladu stavební společnosti p.Pitra.. (hlášenoPČR). Zatímco vnikání bezdomovců do ostatních našich domů již dávno prakticky vymizelo, na čp.1464 přetrvává. Je to parta toulavé mládeže, kouřící marihuanu a požívající i jiné omamné látky. Někteří z nich bydlí v domě. **Proto mají čipy a klíče**

Naše civilní strážní služba nemá vůči nim žádné pravomoci, Může jen zavolat PČR. Zásahy policie dosud nic nepřinesly a jinou možnost aktivní obrany nemáme

Tyto prostory je nutno vlastním nákladem vyčistit a investovat do dalšího zvýšení odolnosti vstupů do napadených místností.

Nemá ale smysl ani měnit čipy, klíče a zámky. Protože bydlící v domě, čipy a klíče mají a vždy budou mít. Jeví se účelné např. tyto vstupy zazdít a opatřit odolnými plechovými dveřmi. Musí být přitom zachován přístup k uzavíracím kohoutům vody.

K tomu:

- a) Poptat zajištění vstupu - odolné kovové dveře do prostor 404, 405, 406, 407 a 400a, příp vypsát VŘ
- b) Instalovat odolné kovové dveře ad a)
- c) Zajistit mimořádný úklid v 0p, v prostoru 400a), na požárním schodišti a vyvezení odpadků
- d) Přezkoušet požární fukar vč. zařízení místnosti 400a s ohledem na způsobilost připojení k EPS
- e) Zajistit písemnou instrukci na odblokování a zablokování únikových dveří „únik 401. únik 402“, zajištěných elektromagnetem, pro použití personálem denní i noční směny vrátnice
- f) Zablokovat příložkami druhé ze dvou dveří „únik 401, únik 402“, které nejsou zajištěny elmg. EPS
- g) Zajistit dva funkční náhradní zámky (reparované) do vstupních dveří do domu (objednány 13.3. p.Čejka)

4.34.2. Exkrementy ve 14.patře, Moskevská, 14.3.2023 (příloha)

Dílo mladých návštěvníků v součinnosti se zde bydlícími kamarády.

4.34.3 Soubor nákladů na vandalismus Mo - ad (4.34, 1,2,3)

Opravy dveří, mříží	fa 2023/1/3	9 053	Škody ve skladu p.Pitra (PČR, pojišťovna)	200 000
Opravy dveří, zámků	fa 2023 2/2	14 915	Kassoft – elmg zámky 2x	48 980
Opravy dveří, mříží, zámků	fa 2023/2/3	6 182	Kassoft – detekce vad, spec..kabel	10 005
			Mimořádný úklid	
			Celkem k 22.3.2023	289 135

4.34.4 Mimořádný úklid na čp. 1464

Předchozí bilance vandalizmu na je zřejmě v tak krátkém čase nejnáročnější v celé historii našeho SVJ. Pokusíme se zase dům uvést do normálního stavu.

Zahájíme generálním úklidem ve společných částech domu ve středu 12.4.2023.

Uvítáme, pokud nám někdo z obyvatel domu pomůže – sraz bude ve 14 hodin v 0.patře před výtahy. Obyvatele domu prosíme, aby odklidili své věci z chodeb a schodišť, kde nemohou být (jedná se přece o únikové cesty pro případ požáru) a hrozí, že v rámci úklidu budou vyneseny z domu a odvezeny na skládku.

4.34.5. Nová info skříňka

Cena 9,5 tis Kč. Náhrada za zničenou. **Objednat (3-0-0)**

4.35. Filmování ČT

Proběhne 14.4. dopoledne na terase před MŠ a v pavlánu (1p) mezi čp. 1462 a 1463. Dozor má domovní služba (p.Konigsbauer).

6. Různé

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

Zápis č.17/2022. Č.3/2023

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

P.Jiránek znovu upozornil na zatékání vody a žádá info o dalším postupu. Bude znovu opraveno.

6.8. Web vrumo.cz (V.Kubásek)

Stávající web již není poskytovatelem hostingu podporován a některé funkce nezajišťuje. Zajistit nápravu, nebo přechod na ekvivalent, uživatelsky přívětivý pro vlastníky i pro výbor. Úkol trvá.

6.9. Účetní závěrka (H.Nekolová)

Účetní závěrka byla podána na Finanční úřad pro Prahu 10 a byla zaplacená daň z příjmu ve výši 380 Kč.

6.10. Rozprava o generálním klíči (L.Bulant)

Pro větší bezpečnost vlastníků bude připraven dokument o možnosti zavedení generálního klíče v našich domech. Pro další postup bude ještě výborem jednáno

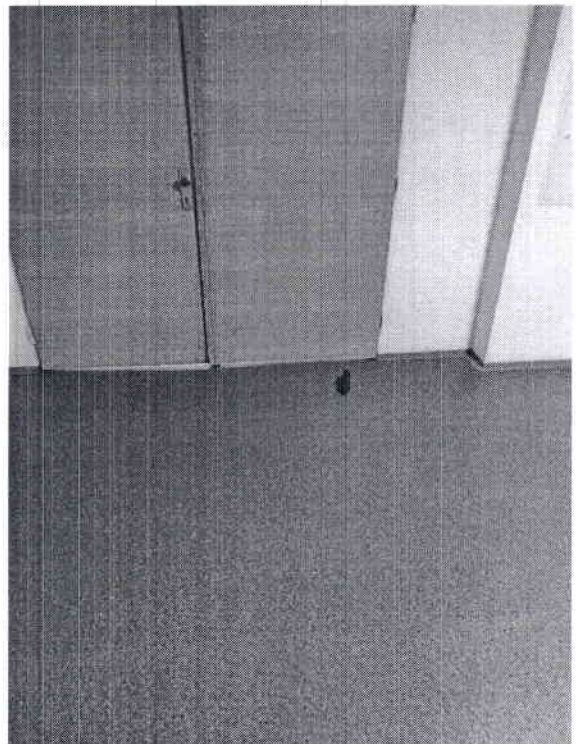
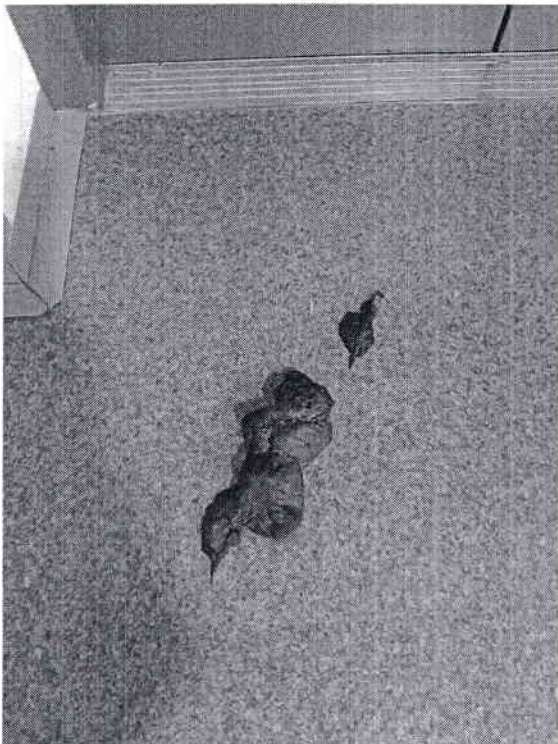
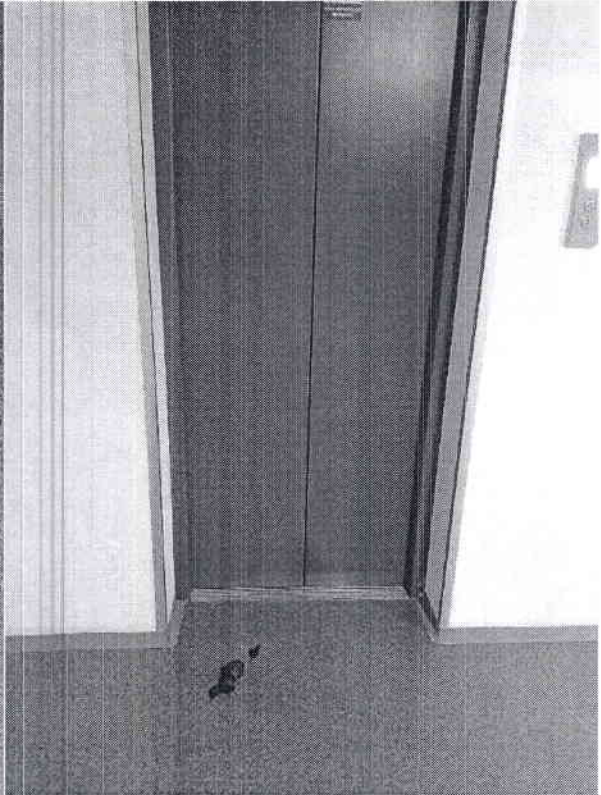
Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.5 bude ve středu 12.4.2023 (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.

Zapsala: H. Nekolová v.r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.

Přílohy

Hovna na Moskevské, 14.patro 13.3.2023



Zápis z jednání se SEOS (p.Jiříčka) ve věci dalšího postupu s EPS, dne 6.3.2023

Další postup v připojení EPS na CPO hasičů se jaksí rozvolňuje. Proto jsem požádal SEOS (p.Jiříčku) o info o dalším postupu.

Závěry:

SEOS své práce (dle projektu) již téměř dokončil. Zbývá realizovat:

1. Připojení požárních fukarů na domovní rozvod el energie – vyvolat jednání Panel Servis – SEOS – SVJ (Zasadil)
2. Instalovat čidla v rozvodně VN na č.p. 1464 (SEOS, kontakt s PRE si zajistí, kabely jsou přivedeny)
3. Probudily se garáže ve věci požární ochrany (po naší upomínce, kterou p. předseda představenstva nejprve popuzeně odmítal, teď to má na starosti nový člen představenstva Ing.Dudek. Kontaktovali p. na základě našeho doporučení p. Kratochvíla, ten jim zpracoval jakousi požární dokumentaci (neviděl jsem ji), snad vysvětlil a oni svaď pochopili, že VZT a fukary v garážích jsou jejich zařízení a musí se o ně starat. Dostali info, že fukary slouží k odsávání výfukových plynů z garáží, že v garážích jsou k tomu čidla (ale pochybuji, že to funguje a že se to někdy nějak přezkušuje) a že v případě požáru v garážích to má EPS automaticky vypnout, aby to nerušilo proces hašení. Prý si nechali fukary přezkoušet a fungují. S připojením na EPS teprve asi přijdou – předeslal jsem, že to je po několika letech neskutečně opožděně a bude to možné výhradně na jejich účet a bez sekání do zdí, nebo tahání kabelů po zdech v domech. Dtto, pokud by šlo o doplnění projektu EPS.
4. Požární trezory dodá a instaluje SEOS (my budeme muset připravit klíče)
5. Musíme nechat zpracovat postup zdolávání požáru (znovu oslovit p.Kratochvíla)

Postup připojení na PCO HZS se opoždjuje, protože stále není dořešen spor, zda k tomu bude oprávněn také M-connection, nebo výhradně Patrol Group s.r.o. (řeší se soudně). Je třeba vyčkat rozhodnutí, lépe by to bylo s M-connection.

Pozn.1.:

Jemně byla položena otázka, proč o to tak velmi usilujeme. Zabýváme se tím již 14 let. do rekonstrukce a doplnění EPS jsme vložili více než 3,5 mil Kč, včetně s tím spojených dalších investic pak více než 42,5 mil Kč. Připojení (včetně technologie přenosu signálu) bude ještě stát jednorázově 100 – 200 tis Kč, provoz cca 8000 Kč měs., k tomu přezkušování a odstraňování vad (budou s tím další starosti a náklady). Budeme-li chtít mít i nadále ostrahu, tak na vrátnici někdo musí být, kamery musí být v provozu a pod dohledem. EPS nenahrazuje kamery a strážné. Připojení EPS na CPO HZS není povinné a o zjednodušení PO a úsporách nákladů SVJ to není.

Pozn2.:

*a) Na Moskevské budeme muset vyklidit místnost s požárním fukarem vedle velkého výtahu, zdevastovanou huliči a znovu přezkoušet fukar, zda ještě funguje (viz přílohu zápisu ze schůze č.3).
b) V domech, na vrátnici a výsledně i v klíčových trezorech musíme mít pořádek v klíčích dle schémat, které máme vyvěšeny v kanceláři, ve správní firmě i na vrátnici (ve skutečnosti, po letech oprav dveří a improvizací se zámky v tom pořádek již není). Také musí být obnoveno časem poničené označení dveří. Nelze očekávat, že hasiči při zásahu budou běhat v domě kolem neoznačených dveří s hroznem různých klíčů a hledat, kam který patří.*

Zapsal, V.Zasadil