

Zápis č.5 /2023

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

12.4 2023

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek,

Omluveni : Libor Bulant, Tomáš Jirman,

KK : Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

1.Zahájení

Program schůze Návrh programu č 5/2023 byl členům výboru a KK rozeslán k posouzení e-mailem. Bez připomínek. 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) - **hotovo**
- 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 - **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) – 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 průjezdu 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. VŘ na dodavatele bylo zahájeno.*
- k) **Web vrumo.cz** – již není podporován a některé funkce nezajišťuje. *Navrhnout alternativu (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

Proběhla dle harmonogramů. V bytech ve všech domech hotovo. Dobíhají náhradní termíny (Uzb 3.5.23 - 10x, Mo 27.4.23 - 16x)

2. Havárie, údržba, opravy a revize

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

Zápis č.20/2022

2.56. Dlažba na podložkách (T.Jirman)

Zápis č.1/2023, 4/2923. **Hotovo**

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, 4/2023.

Orientační návrh rozpočtu 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 destrukci 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.

VŘ (vyhlášeno na vrumo.cz, poptávej.cz, též na vrumo.cz)

O zakázku projevíly nejprve zájem čtyři firmy:

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

Prohlídka staveniště byla ve středu 29. 3. ve 14 hod, nabídky do 12.4. Účast Panel servis,P.Sova. Ten avizoval, že požádá písemně o prodloužení termínu V termínu došly 2 nabídky

2.66. Zatékání do prostoru výměníku tepla

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

Zatím odloženo, nutné vyčištění vodorovných potrubí kanalizace pod domem.

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

Příprava 3.etapy. Zápis č.20/2022, pokr. v r. 2023

Pozn.: Kohouty SV v 0.p. Mo nejde zavřít, jsou zatvrdlé. Situace v ostatních domech stejná, nutno znovu řešit. Bude s tím další mimořádná 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.

Zápis č.4/2023 s přílohou.

Přítomní členové výboru výsledky jednání vzali na vědomí. Bude se o nich ještě jednat. Po diskusi výbor potvrdil záměr spolupracovat s fou SEOS. Její doporučení budeme brát v úvahu.

Nyní je nutno vyčistit a opravit společné části domu v č.p. 1464 – úklid, včetně odstranění balastu ze společných částí domu hotovo 12.4.

Vlastníkům dáno na vědomí 19.3 na vrumo.cz, výlepkami ve všech patrech 3.4.2023. Nikdo z vlastníků nic nerozporoval, ale také nikdo z nich se úklidu nezúčastnil (foto v příloze).Provedla ho úklidová firma (pí Drboutová)

Po ukončení úklidu a odjezdu auta s kontejnerem však ještě někdo anonymně vynosil do vchodu z průjezdu části nábytku z vyklizení bytu. To už výbor řešit nebude, dotyčný vlastník si musí zařídit vyvezení do sběrného dvora samostatně.

3.5. Informativní soubor vynaložených nákladů PO 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 vhazovat do nádoby na plast (umístěné v domě čp.1462) také

nápojové kartony a kovové obaly, např. plechovky. Nádoba na plast byla v průběhu března nově označena a měli bychom ještě dostat leták s bližšími informacemi.

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

(info 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 navýšila cenu o 7 tis.Kč. Realizace proběhla věcně 12.4., nutno ještě upravit smlouvy s PRE**

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 a náhradní termíny

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 byl proveden celkový úklid 16.4.2023, vyvezen 11m3 kontejner různého odpadu**

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 vstupní dveře 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 (Op, hlavní a požární schodiště). Nepovolané osoby a nové škody v domě nezjištěny, přestože v neděli došlo ke čtvrtému vniknutí do domu.
- c) Nesvítili 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 rozsáhlá 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 atd. 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. Bude výborem ještě diskutováno.

K tomu:

- a) Poptat zajištění vstupů - odolné kovové dveře do prostor 404, 405, 406, 407 a 400a , nabídku máme
- b) Instalovat odolné kovové dveře ad a)
- c) Přezkoušet požární fukar vč. zařízení místnosti 400a s ohledem na způsobilost připojení k EPS

- d) Zajistit písemnou instrukci na odblokování a zablokování únikových dveří „únik 401. únik 402“, zajištěných elektromagnetem, pro použití personálem denní i noční směny vrátnice – vyžádáno u SEOS
- e) Zablokovat příložkami druhé ze dvou dveří „únik 401, únik 402“ - zajištěny elmg. EPS - hotovo
- f) Zajistit dva funkční náhradní zámky (repasované) do vstupních dveří do domu (objednány 13.3. p.Čejka)

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 12.4			Kontejner 12.4.	
			Celkem k 22.3.2023	289 135

4.34.4 Mimořádný úklid na čp. 1464

Předchozí bilance vandalizmu je zřejmě v tak krátkém čase nejnáročnější v celé historii našeho SVJ. Pokusíme se zase dům 1464 uvést do normálního stavu.

4.34.5. Nová info skříňka na Moskevskou (L.Bulant)

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

4.35. Filmování ČT

Proběhne 14.4. – odvoláno pro nevyhovující počasí

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)

Bylo znovu opraveno, znovu zatéká.

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..

6.10. 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.

V každém případě je nyní nutno obnovit stav dle dosud užívaných schémat domů a připravit klíče a čipy pro klíčové trezory.

6.11. Přemístění přístřešku zastávky a bezbariérový nájezd do Penny (V.Zasadil)

oslovil nás ÚMČ P10 ve věci přemístění zastávky MHD a vybudování bezbariérového přístupu z chodníku do prodejny Penny, včetně ev. odstranění jednoho betonového bloku na chodníku. Žádají o náš souhlas, posílali 3 varianty řešení. Podklady na vědomí členům výboru a KK 27.3.2023. **Z hlediska zájmu SVJ jsou přijatelné všechny tři varianty (3-0-0)**

6.12. Zvýšení odolnosti vstupů do místností SČD v 0p. čp.1463

Cenová nabídka fy Kavan s.r.o.

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.6 bude ve středu 3.5..2023 (v 18 hod.) za fyzické přítomnosti členů výboru a KK.**

Zapsala: H. Nekolová v.r.

Za správnost: V. Zasadil v.r

Příloha – foto z úklidu na Moskevské

