

Zápis č.1 /2024

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

3. 1. 2024

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

Omluveni : Vítězslav Kubásek

KK : nepřítomna

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: -

1.Zahájení

Námítky a připomínky k návrhu programu schůze nejsou.

1.1. Zachování parku (H. Nekolová, V. Zasadil)

Aktuality průběžně sdělujeme na vrumo.cz. Zde shrnujeme závěry z jednání se starostou MČ P10.

a) **Třístranné jednání s investorem svolal starosta na 13.12. ve 13 hodin**

Za petiční výbor Nekolová, Zasadil, za investora projektanti, kteří přinesli studie domu, nemají zmocnění jednat o zásadních otázkách (nestavět v parku - viz dřívější návrhy starosty MČ P10 a požadavky petentů.). Jednat o detailech stavby jsme s ohledem na to odmítli.

Byl to ztracený čas – investor se vysláním nekompetentních zástupců (nezmocněných k jednání za investora) vyhnul zásadnímu tématu jednání.

Na počátku roku 2024 požádáme o svolání třístranného jednání s investorem znovu.

- b) Bude-li však investor na svém záměru stále trvat a splní-li požadavky stavebního zákona, stavební povolení dostane a stavět bude. Lze to očekávat v průběhu 2-3 let, upozornil starosta
- c) Z předchozího plyne pro SVJ další problém. Pokud dojde v tomto období k poruše dožívající vodovodní přípojky k domu 1463, nebo 1464 (procházejí pozemkem č.p. 1873/105), může být oprava zkomplikována problémy v přístupu na pozemek. **Tím naléhavěji musíme řešit úkol č. 1.2.g), resp.6.16**
- d) Petiční výbor se obrátí na Komisi územního rozvoje a Komisi majetkovou a požádá o účast na jejich jednání ve věci naší petice.
- e) Petiční výbor požádá starostu MČ P10 o svolání dalšího jednání s investorem osobně za účasti představitelů petičního výboru. Zároveň bude pan starosta informován o tom, že byly podány žádosti na příslušné komise.

1.2. Další úkoly výboru v nejbližším období (přehled):

- a) **Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4) – úkol pokr. v r.2023 (SEOS, Zasadil)**
- b) **Výměna tabel zvonku u vchodu do domů (dále viz 4.6.) – po reklamaci hotovo, (PS, Zasadil)**
- c) **Výměna měřidel tepla, SV, TUV v jednotkách (dále viz 4.8.) – (Ulimex.Zasadil) 1Q 2023 – hotovo.**
Dodatečně (11.12) sdělil p.Švábik, že byly dodány nějaké opožděné instalace v bytech (náhradní termíny), které nám ještě bude Ulimex fakturovat
- d) **Oprava dlažby na terase – zahájeno, pokr.v r.2023 (T.Jirman, p.Sova) - hotovo**
- e) **Oprava žlabu dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. pokr. v 10/23 (T.Jirman, p.Sova,) hotovo**
- f) **Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – (Zasadil) 1463,64 hotovo, bylo provedeno tlakovou vodou**
- g) **Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – III. etapa – viz 6.16 (V.Zasadil)**
- h) **Zatékání do garáží (viz 2.64), intervence Dr.Krč. Viz 3.1. Hotovo. Zatéká ještě okolo záhonu pod dlaždicemi, zejména podél severní zídky (viz 3.1)**
- i) **Web vrumo.cz – již není podporován a některé funkce nezajišťuje. (V.Kubásek)**
Alternativa (Ing. Jan Holub, genius-web.cz), výborem schválena. Návrh dodán výboru 26.5., dále 29.8..
Připomínky výboru projednávány s Ing. Holubem web je ve zkušebním provozu, dále viz bod 6.8.
- j) **Domovní schůze Moskevská- vandalizmus (V.Zasadil, 31.1.24)**
- k) **Zatékání do 8p vršovická 1461 (problém trvá)**

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 z r.2023 je za 27 321 Kč vč. materiálu.

Na Uzb čištění ležatých potrubí kanalizace pod domem tlakovou vodou provedeno již 30.6.23. Další postup bude stanoven po vyhodnocení účinnosti čištění. Zatím nezatéká.

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

Zápis č.1/2023, 4/2923. P. Sova – Hotovo, bude předáno zápisem

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

Zápis č.21/2023

Celkem za 215 750 Kč + DPH a návrh termínu realizace do 28.10.23. Byla uhrazena předplatba ve výši 81 400 Kč na výrobu a zinkování opěrných roštů.

Oprava byla provedena, bude předána zápisem. Dokončit čištění 2x svodu ze žlabu do městské kanalizace. Označit je. Očekáváme k tomu další náklad 10 tis Kč (čištění od fy Herčík a Kříž)- výborem schváleno

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

Zápis 21/2023.

Dne 8.11 návštěva technika pojišťovny Alianz (p.Limberský, 723807309). Pojišťovna pak písemně sdělením z 22.11.23 oznámila, že uhradí 220 312 Kč.

Výbor rozhodl (4-0-0) vyžádat nabídku od Panel servis s.r.o. (p.Hrubín, 1.12.23). Pokud ji výbor schválí, uzavřít SOD. V opačném případě otevřít VŘ na dílčí opravu fasády.

b) Jednání se starostou MČ P10 20.12.23

Na společný návrh bylo provedeno jednání o pořádku a bezpečnosti na sídlišti Vlasta s představiteli všech SVJ, územně přílehlajících k objektu ÚMČ P10, který je nyní opuštěn, možná nebude ani opravován a namísto toho bude nabídnut k odprodeji. Jednání se zúčastnili i zástupci státní a městské policie.

Starosta a další funkcionáři MČ P10 informovali:

- Objekty MČ P10 nebudou zcela opuštěny a budou hlídány.
- „zálivy“ do prostor pod terasou budou zazděny
- při narušení a vnikání do těchto prostor bude zasahovat policie

Poukázali jsme na problémy se sprejery a „bezdomovci“ a požadovali jsme razantnější zásahy policie a spolupráci s výbory SVJ, včetně sdělování identity pachatelů, poškozujících společné části domu, abychom na nich mohli vymáhat úhrady. To bylo odmítnuto, postupy policie odpovídají zákonu a měnit se nebudou. Bylo doporučeno vždy volat policii a náhradu škody řešit s pojišťovnou.

2.72. Výpadek elektřiny na Moskevské (V.Zasadil)

Došlo k němu 14.11. v jižní ¼ domu, vysoká patra. Původce se nepřihlásil, zůstal skryt. Odstraněno pouhým nahozením jističe v domovní rozvodně.

Dále 16.11. hlásil nájemník z bytu č. 233 (vlastník pí Chmelařová), že krom jedné zásuvky v ostatních nemá proud. Na místě zjištěno, že vypadl 3-fáz jistič bytu v místnosti s elektroměry. Po nahození jističe všechny zásuvky v bytě fungují.

K posouzení zbývá, proč jedna zásuvka v bytě i po vypadnutí jističe u elektroměrů zůstává pod proudem. Byt je po rekonstrukci, neznámo od kdy. I před tím byl pronajímán. Je to od r.2020 druhý pronájem. Hlášen výboru SVJ není. Bydlí 2 dospělí + 2děti. Předpis na SF First souhlasí.

Vyžádat vysvětlení od vlastníka bytu ohledně elektroinstalace (e-mailem 1.1.24)).

3. Plán oprav v r.2023

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

a) Záhon není určen pro venčení psů. Není to ani psí záchod. Prosíme vlastníky, aby to respektovali. (Rodeem a výkaly psi záhon ničí. Výsadba trávníku proto asi nevzejde). Resp. pouze plevel.

Návrh na proplacení zádržky 100 000 Kč (do vzejití trávy). Něco vzešlo

b) Po dešti 2.11. do garáží zateklo okolo kabelu napájení lampy v JV rohu terasy. Kabel prochází stropem garáží. Byl informován p. Hrubín, zároveň se žádostí o opravu (není předmětem záruky).

Okolo kabelu drobně zatéká opakovaně, na několika místech(severní strana vedle záhonu) promáčen strop. Situaci výbor SVJ sleduje. Konzultovat s p.Hrubínem

4. Pohoda, bezpečnost a náklady bydlení

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

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

Nabídka Alkon na opravu kamerového systému za 31 985 Kč+ DPH schválena.

Prověřit, co by znamenala legislativně, technicky a nákladově instalace kamer do výtahů na Moskevské.

4.34.3 Vandalismus - Mo 1464 (13.12.2023)

Opravy dveří, mříží	fa 2023/1/3	9 053	sklad p.Pitra (vykradení, 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. zámků (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 a ve výtazích v r.23 již 13krát		13 000	Výměna vstupních dveří z terasy	107 741
Zámek a drobné díly ke dveřím		50 146		

			Celkem náklady k 29.11.2023	553 380
--	--	--	------------------------------------	----------------

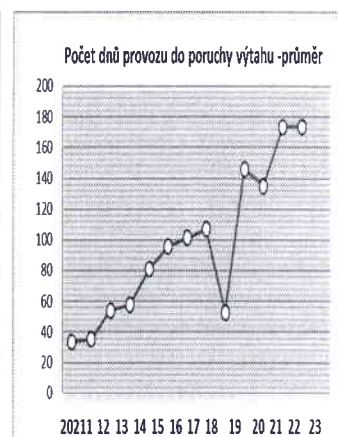
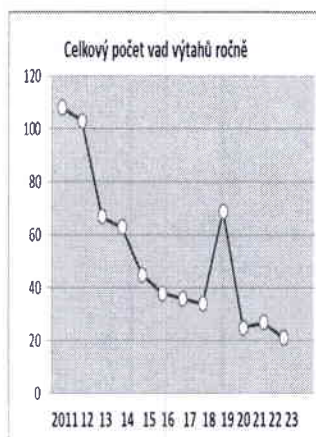
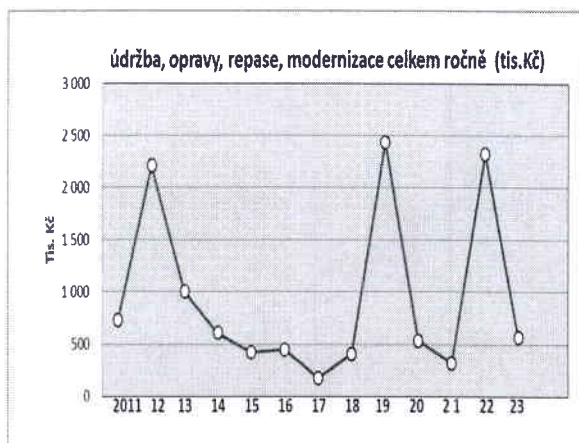
Již potřinácté od začátku roku 2023 bylo 29.11. ráno hlášeno znečištění podlahy u výtahů exkrementy (nyní v malém levém výtahu). A hned odpoledne i v prostoru před výtahy ve 4p.

V lednu (31.1.v 19 hodin) svoláme domovní schůzi pro Moskevskou na téma „Zastavení vandalizmu, obnovení pořádku“. Předložený program výbor věcně schválil, formu kultivovat.

4.36. Výtahy

- Pro zlepšení spolehlivosti zavírání výtahu č.7912 (výtah malý pravý) na Moskevské provedena výměna dveřního unášeče nákladem 17 861 Kč vč DPH – hotovo 7.11.2023.
- Dne 28.11. v tomto výtahu někdo uvázl (snad nějaký UA). Volal na Otis, ale nerozuměli mu. Výsledně se asi vyprostil sám násilně – přetržený ozubený řemen pohonu dveří – není skladem. Výtah opuštěn v 7.patře, kde najel do patra přesně, ale patrně neotevřel dveře. (oprava provedena za 11 471Kč vč. DPH po zajištění řemene). Objednáno 1.12.23. Hotovo 22.12.
- Výlepký se jmény místních osob, oprávněných k vyprošťování (děláme to hned a bezplatně), vlastníci ve výtazích vesměs seškrábali.
Budeme tedy platit Otisu cca 5000 Kč za každé vyproštění + náklady na odstranění způsobené škody na výtahu. (respektujeme vůli vlastníků)
Uvážnuvší tedy ve výtahu počkají na technika Otis, třeba se tam třeba i počurají. Je to vůle vlastníků? Asi ne, ale touha čmárat a škrábat je silnější.
- 25.12. hlášeno ,že levý výtah na Vr 1462 mezi 0-4p. rachotí. Oprava provedena 29.12..

e) Celkové parametry provozu výtahů v r.2011-2023 včetně



Parametry provozu, tj. celkové náklady, počet vad ročně i doba provozu do poruchy výtahů vykazují dlouhodobě i v r.2023 pozitivní trendy a dávají předpoklad spolehlivého provozu výtahů i po r.2026. Extrémy v r.2019 a 2022 jsou výjimečné a byly dány nutností zásadních oprav výtahů následkem zvýšené prašnosti v domech při celkových opravách EPS a interiérů domů.

6. Různé

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

Provedena oprava již několikrát neúspěšně. Opět hlášeno 3.11.2023. Zatéká i při deštích 16 a 18.11. Oprava znovu vyžádána 3.11.u p.Hrubína. Není předmětem záruky. Další oprava bude muset asi jít do větší hloubky a bude možno ji provést až na jaře.

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) výborem přijata (zápis 5/2023) 27.5.a 29.8. dodán fc. vzor je členům výboru k posouzení.

Ing Holub sděluje, že dle naší tel. dohody:

- Změnili webové stránky na modrou
- Dopsali chybějící články
- Nahodili https
- Převedli web na hlavní doménu
- Staré webovky jsou zálohované u Vás na webhosting, ale jelikož nové stránky potřebují nejnovější verzi databáze, starý web už na nové databázi neumí fungovat. Zálohu, ale k dispozici máte. Stačilo by jen udělat druhý webhosting se starou databází a verzí PHP.

Výbor konstatoval, že fakturu na doplatek **prozatím není možné proplatit.** (12 500Kč do 5.12.)

Např. Dokumenty pro shromáždění a na Shromáždění nejsou srovnané. Vlastníci by se v tom nevyznali,. Prosíme komunikujte dále s p. Kubáskem, aby bylo vše řádně označeno správnými daty a srovnáno časově. Jinak se nám web líbí.

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

Šoupatá v prostorách č. 304a, 403a nejsou funkční, nelze je otevřít. Nutná oprava (výměna) – First/Janpe (Urgováno). Možnost propojení domů 1443 a 1464 stávajícím potrubím proto zatím nebyla prokázána. Nynější nabídku za 132 674 Kč vč.DPH výbor schválil (objednáno via First 1.12.23)

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 ve FO k dispozici a zda budou stačit. Proto bylo zahájeno 14.8. jednání s firmou České centrum bydlení, aby předložila odhad nákladů a návrh způsobu financování. Zahrnuto by také mohlo být odstranění pavlánů a výměna oken na severním schodišti domů. Firma však přestala komunikovat.

Na urgence firma nereaguje. Nebudeme se již domáhat.

Nicméně 9.12. přišla nabídka – místo odhadu ceny rekonstrukce fasády zaslali ceník svých služeb. Předán členům výboru k posouzení

Zajistit projekt s návrhem rozpočtu, aby mohla být posouzena finanční náročnost a upřesněn termín realizace v plánu oprav (možnosti posoudí T.Jirman)

6.18. Další pronájem prostoru Uzb 309 (120-180 Kč/). Nabídnout k dalšímu pronájmu.

6.19. Dosazení turboventilačních jednotek na Vršovickou

Požadují vlastníci, původně při opravě střechy požadovali ponechat původní. Nabídka AS Minar pro 4 kpl za 247 472 vč. DPH byla výborem schválena (zápis 21/2023) Objednáno 4.10.2023, realizace v r.2024

6.21. Shromáždění představitelů SVJ sídliště Vlasta u starosty MČ P10 (H. Nekolová, V.Zasadil)

Předmětem jednání 29.11.23 byl mimo jiné další postup rekonstrukce radnice a dopady na jednotlivá SVJ sídliště Vlasta. Starosta informoval, že uvažují o 3 variantách:

1. rekonstrukce staré budovy radnice
2. pronájem staré budovy radnice
3. prodej staré budovy radnice (neříkali nic o pozemcích, ale o ty asi hlavně jde)

Zadali finanční vyhodnocení těchto tří variant odborné agentuře, to bude k dispozici v únoru 2024

Vedení MČ P10 pak rozhodne, která varianta je pro MČ P10 nejefektivnější a bude realizována. S rozhodnutím budeme cca v únoru seznámeni.

Dále jsme byli informováni, že

- MČ P10 má v plánu dotvořit celé sídliště Vlasta
- v budově Vršovická zůstane Majetková, a.s.
- bude sjednána nová hlídací služba, která bude radnici střežit + kamery.

Poznámka:

je s podivem, že budovy MČ P10 nejsou dlouhodobě (po všechna předchozí volební období) dostatečně udržovány, výsledně pak jsou hodnoceny jako neobyvatelné a opuštěny. Není to ku prospěchu sídliště Vlasta včetně našich domů. V kterémkoli SVJ by to vlastníci asi nedopustili. Od zastupitelů se proslychá, že MČ nezískala dotace, nemá na opravu finance a tedy stávající budovy MČ již opravovat nebude a prodá je (včetně KC Eden). V pátek 22.12.23 to naznačil i starosta .

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.2/2024 bude ve středu 17.1.2024 (v 18 hod.)

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.