

Zápis č.2/2024

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

17. 1. 2024

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

Omluveni :

KK : nepřítomna

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: -

1.Zahájení

Námítky a připomínky k návrhu programu schůze nejsou. Schůze se bude navrženým programem řídit.

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.

- 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 obrátil na Komisi územního rozvoje a Komisi majetkovou, požádal o účast na jejich jednání ve věci naší petice.
- e) Petiční výbor požádal starostu MČ P10 o svolání **dalšího jednání s investorem osobně** za účasti představitelů petičního výboru. Zároveň byl pan starosta informován o tom, že byly podány žádosti o účast členů petičního výboru na jednání komise pro územní rozvoj (24.1.v 15h) a 7. Zasedání ZMČ P10 (29.1 od 10 hod.).

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 zvonků u vchoďu 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 dodělány nějaké opožděné instalace v bytech (náhradní termíny), které nám ještě bude Ulimex fakturovat. Požádali jsme o soupis (doručen 19.1.)
- 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, 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 znovu okolo záhonu pod dlaždicemi, zejména podél severní zídky (viz 3.1)**
- i) **Web vrumo.cz – původní web již není podporován a některé funkce nezajišťuje. (V.Kubásek) Alternativa (Ing. Jan Holub, genius-web.cz), výborem schválena. Nový 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, nyní rozšířen i na 1462 pí Tchoruk)**

2. Havárie, údržba, opravy a revize

2.54. Zatékání do výměňkové stanice

Zápis č.1/2024. Nabídka od p. Mudrocha z r.2023 je za 27 321 Kč vč. materiálu.

Čištění ležatých potrubí kanalizace pod domem tlakovou vodou provedeno již 30.6.23. **Pozastaveno, 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, byla 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, 1/2024

Pojišťovna 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.

2.72. Výpadek elektřiny na Moskevské (V.Zasadil)

Zápis č.1/2024. Vyžádáno vysvětlení od vlastníka bytu ohledně elektroinstalace (e-mailem 1.1.24). Bez odpovědi

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).

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

Okolo kabelu zatéká opakovaně, na několika místech(severní strana vedle záhonu) promáčen strop. Situaci výbor SVJ sleduje. Konzultovat s p.Hrubínem – v únoru, je v zahraničí. O dalším postupu bylo informováno představenstvo družstva garáže

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.**

Náklad by orientačně činil 71 tis Kč vč. DPH za instalaci do tří výtahů. Připojení by bylo bezdrátové.

Legislativně je instalace kamerového systému do výtahů oproti minulosti poněkud zjednodušena, nicméně

- Každý provozovatel kamerového systému má v první řadě povinnost se před zahájením monitorování registrovat na UOOU,
- provozovatel kamerového systému (SVJ) nese plnou odpovědnost za jeho provoz
- Nespouštějte kamerové systémy, aniž byste informovali všechny, kteří v domě bydlí, o účelu a způsobu provádění kamerového záznamu.
- Povinností je na viditelném místě umístit informaci, že je prostor monitorován.
- budoucí provozovatel, v tomto případě SVJ, nejdříve pečlivě provede **TEST PROPORCIONALITY**. Na základě jeho výsledku rozhodnout, zda je v domě možné zajistit pořádek méně agresivní metodou, nebo zda je kamerový systém nezbytný.
- na chodbách a ve výtazích se doporučují kamery v provedení antivandal
- vyhodnotit stávající úroveň osvětlení a s tím související volbu odpovídajících kamer a jejich vlastností v závislosti na provozních podmínkách

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. 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 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

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.

6. Různé

6.3. Zatékání 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. Nyní hlášeno ještě zatékání do bytu pí Tchoruk v 8p.

6.8. vrumo.cz (V.Kubásek)

Stávající web již není podporován a některé funkce nezajišťuje. Nový web je nyní ožívován.

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

Šoupata v prostorách č. 304a, 403a nejsou funkční, nelze je otevřít. Nutná oprava (výměna) – First/Janpe (Urgováno). Možnost propojení domů 1463 a 1464 stávajícím potrubím proto zatím nebyla prokázána. Nynější nabídku za 132 674 Kč vč.DPH výbor schválil (objednáno via First 1.12.23). Zajistit provedení

6.17. Obnova fasády a zateplení našich domů (V.Zasadil, T.Jirman)

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.

Zajistit projekt (resp.odhad) 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. Úvodní jednání a prohlídka s novým zájemcem (pí.Luguére) proběhla 13.1.

6.19. Dosazení turboventilačních jednotek na Vršovickou (V.Zasadil)

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. Upřesnit termín

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.3/2024 bude ve středu 7.2.2024 (v 18 hod.)
Ve středu 31.1. v 19 hodin bude domovní schůze pro Moskevskou.