

Zápis č.21 /2023

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

13. 12. 2023

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

Omluveni :

KK : Hana Konopásková

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) Zástupci petičního výboru měli 6.11. schůzku se senátorem za Prahu 10 prof. MUDr. Janem Pirkem, DrSc a 13.11. také se starostou MČ P10 Ing. arch. Valovičem. Schůzka se starostou byla velmi zevrubná, trvala téměř 2 hodiny. Přítomni byli také paní vedoucí kanceláře starosty a pan vedoucí odboru hlavního architekta MČP10 Ing. arch. Zákostelný. Předali jsme petiční lístky s dalšími 210 podpisy (část I+II souboru má celkem 1762 podpisy občanů). Pan starosta vyjádřil souznění s vůlí petentů a sdělil, že s investorem bylo o zachování parku již dříve jednáno, nicméně ten zatvrzele na svém záměru trvá, přestal s ÚMČ P10 komunikovat a hledá jiné cesty k prosazení svého záměru. Nicméně pan starosta je ochoten, na základě písemné žádosti petičního výboru (odeslána e-mailem 16.11.), vyzvat investora k dalšímu, tentokrát třístrannému jednání za účasti zástupců petičního výboru pro zachování parku a znovu jednat s investorem o náhradním stavebním pozemku. Budou-li do té doby nějaké další problémy, nebo návrhy, můžeme oslovit Ing.arch.Zákostelného kdykoli. **Třístranné jednání s investorem svolal starosta na 13.12. ve 13 hodin**
- b) Bude-li však investor na svém záměru trvat a splní-li požadavky stavebního zákona, stavební povolení dostane a stavět bude. Lze to očekávat v průběhu 2-3 let.
- c) Z předchozího plyne nový 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 obstrukcemi investora v přístupu na pozemek. **Tím naléhavěji musíme řešit úkol č. 1.2.g), resp.6.16**

1.2. Další úkoly výboru v nejbližším období:

- a) **Dokončení rkst. EPS a připojení na CPO HZS (dále 3.4) – úkol pokr. v r.2023 (SEOS, Zasadil)**
- b) **Výměna tabel zvonků 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 dodělaný nějaké opožděné instalace v bytech (náhradní termíny), které 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**
- i) **Web vrumo.cz – již není podporován a některé funkce nezajišťuje. Navrhnout alternativu (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 6.8.**

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

Po urgenci p.Sova obnovil (16.8.) 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.

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 (provede fa Herčík a Kříž)- výborem schváleno

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

Ohlášeno PČR a pojišťovně 3.7.23. 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 jen u nás nad 400 000 Kč.)

Pojišťovně odeslána kalkulace p.Hrubína, která je na cca 200 000 Kč (omezena na nové případy na čp.1461,2). Získali jsme pak i kalkulaci od MČP10 (423 000 Kč).

Dne 8.11 návštěva technika pojišťovny Allianz (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

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 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 (nejprve nutno zjistit spojení).

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, situaci výbor SVJ sleduje. Jinak je v garážích sucho

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.

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 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 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. (tedy v domě potřinácté). Někteří vlastníci jsou pobouřeni. Je třeba svolat domovní chůzi pro Moskevskou.

4.36. Výtahy

b) Pro zlepšení spolehlivosti zavírání výtahu č.7912 (výtah malý pravý) na Moskevské nabídl Otis výměnu dveřního unášeče nákladem 17 861 Kč vč DPH – hotovo 7.11.2023.

c) 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 bude za 11 471Kč vč.DPH po zajištění řemene). Objednáno 1.12.23.

d) Výlepky se jmény místních dobrovolníků, oprávněných k vyprošťování (dělají to hned a bezplatně), vlastníci ve výtazích seškrábali.

Budeme tedy platit Otisu cca 5000 Kč za každé vyproštění + za odstranění způsobené škody na výtahu. A uvážnuvši si ve výtahu počkají na příjezd technika Otis, ev. se tam třeba i počurají. Je to vůle vlastníků?

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 u p.Hrubína. Není předmětem záruky

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.

Fakturu na doplatek **prozatím není možné proplatit.** (17500 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)

Šoupata 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 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 urgencye zatím nepodařilo obnovit a náš požadavek splnit. Na urgencye nereaguje. Nebudeme se již domáhat.

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

Zadat projekt s návrhem rozpočtu, aby mohla být posouzena finanční náročnost a upřesněn termín realizace v plánu oprav (možnosti ještě 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

6.20. Danilo Antič

měl by zájem o udělení souhlasu se změnou užívání jednotky č.1463/330 ze současného způsobu "jiný nebytový prostor" na způsob využití "byt". Změny stavební dispozice nebudou a byt by obýval sám, případně rodinný příslušník.

O změnu je nutno požádat cestou stavebního úřadu. Výbor se vyjádří v rámci řízení vlastníka u stavebního úřadu, pokud to úřad bude požadovat.

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

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 ta bude realizována.

S tím budeme cca v únoru seznámeni na dalším jednání. Dále jsme byli informováni, že

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

Poznámka (V.Zasadil):

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 prostýchá, že MČ nezískala dotace, nemá na opravu finance a tedy stávající budovy MČ již opravovat nebude a prodá je (včetně KC Eden).

Nějakou informaci snad podá starosta zástupcům SVJ v pátek 22.12.23

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, schůze výboru č.1/2024 bude ve středu 3.1.2024 (v 18 hod.)

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.

