

# Zápis č.3 /2024

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

7. 2. 2024

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

Omluveni : Vítězslav Kubásek (nemocen),

V.Zasadil má po úraze 25.1. přiloženu nechodící sádku, ale v domě přesto opatrně chodí, práce výboru se s jistými omezeními zúčastňuje, s vlastníky a ostatními partnery komunikuje

KK : nepřítomna

**Výbor je usnášení schopný.**

Hosté: -

## 1.Zahájení

Program schůze byl předem rozeslán členům výboru a KK Námitky a připomínky k němu nejsou.

### 1.1. Zachování parku (H. Nekolová)

Zápis č.2/2014

- a) Třístranné jednání petičního výboru s MČ P10 a majitelem pozemku se neuskutečnilo. Pan starosta sdělil, že majitel pozemku firma XEDUS CREDIT, s.r.o. nereaguje na jejich výzvy k jednání a tedy ho nemohou pozvat. Na druhou stranu, když si firma XEDUS zažádala o prodloužení termínu k dodání dokladů pro územní řízení. Stavební odbor ÚMČ P 10 XEDUSU jeho žádost schválil velmi rychle a to do 2 dnů.
- b) Na domovní schůzi Moskevské 31.1.24 byla podána také detailní ústní zpráva o stavu jednání petičního výboru.
- c) Přes všechno byly dne 1.2. na objednávku fy XEDUS v parku káceny stromy. Vlastníci, kteří celou věc sledovali z okna, zavolali petiční výbor, městskou policii i Odbor životního prostředí MČ Praha 10. Zasahovala H.Nekolová, která v té době byla na MÚ a přijela na místo s referentkou životního prostředí, která práce dřevorubců zastavila.
- d) Ve středu 31.1. v 17.30 jednal výbor SVJ s odborníkem na požární bezpečnost a autorem našeho PBR Ing. Kratochvílem, PhD. o koexistenci zamýšlené stavby „bytový dům Magnitogorská“ s požární bezpečností našich domů. Z jednání vyplynulo, že zásadní konflikt tam není, pouze ve stavebním řízení (až k němu dojde) je nutno zajistit zřízení věcných břemen za účelem přístupu požární jednotky k napojení cisterny k suchovodům v případě požáru a k možnosti průchodu osob, unikajících jižními východy z domů 1463 a 1464. *Napojit cisternu na suchovod je možno hadicí až do vzdálenosti 50 m.*
- e) K tomu nabídl odbornou pomoc v oblasti požární i stavební, kterou výbor využije. Jednání za stavební část bude projednávat se znalcem Ing. Arch Tomáš Jirman.

### 1.2. Další závazné 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 dodělané 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,) hotovo**
- f) **Čištění kanalizace pod domy (1463,4) – (Zasadil) 1463,64 hotovo, provedeno tlakovou vodou – First,HK**
- g) **Propojení vody z městského řadu mezi domy (1463,4) – pokr. III. etapa – viz 6.16 (V.Zasadil)**
- h) **Zatékání do garáží (viz 2.64), intervence Dr..Křč. Viz 3.1. Hotovo. Zatéká znovu okolo záhonu pod dlaždicemi, zejména podél severní zidky (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) - hotovo**

k) Zatékání do 8p vršovická 1461 (problém trvá, nyní rozšířen i na 1462 pí Tchoruk) – (T.Jirman, V.Zasadil)

## 2. Havárie, údržba, opravy a revize

### 2.54. Zatékání do výměňkové stanice

Zápis č.1,2/2024. Nabídka od p. Mudrocha z r.2023 je za **27 321 Kč vč. materiálu**. Bude využita, pokud čištění vodorovných potrubí pod domem (hotovo) nebude dostatečně účinné.

### 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, 2/2014

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. **Hotovo, bude předáno zápisem**. Označit vtok do MK  
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). Realizace v 3-4/2014**  
**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.1,2/2024. **Vyžádáno vysvětlení od vlastníka bytu ohledně elektroinstalace (e-mailem 1.1.24).**  
**Zatím nedodáno**

## 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).

**Návrh na placení 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). Dne 31.1.bylo posouzeno s p.Hrubínem na místě. Hledání příčiny a oprava v 3-4/24  
**Situaci výbor SVJ sleduje. Příčina zatím není jasná. Bylo informováno představenstvo družstva garáže.**  
**P.Hrubín dále zaslal kontakty na expertní firmy, na které je možno se obrátit.**

## 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**.

**Instalace kamer do tří výtahů (přání vlastníků čp 1464). Náklad by orientačně činil 71 tis Kč vč. DPH.**  
**Připojení 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 se 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 (tzn. vyhodnocení přiměřenosti použití kamerového systému)**. Na základě jeho výsledku rozhodnout, zda je či není 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. zámků (p.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		

			<b>Celkem náklady k 29.11.2023</b>	<b>553 380</b>
--	--	--	------------------------------------	----------------

#### 4.34.4. Domovní schůze Moskevská 1464 (V.Zasadil)

proběhla 31.1. v 19 hodin na téma „Pořádek a bezpečnost v domě“. Program schůze výbor předem schválil, byl dán i vlastníkům k dispozici do info skříňky v domě. Připomínky nebyly. Nové podněty k tématu však v průběhu schůze nepřibýly. Byly navrhovány kamery do výtahů, ale i jinde na Moskevské. Jsou obavy, zda se opatření osvědčí a přivede k obratu v pořádku a bezpečnosti v domě. Je však možné ho realizovat, pokud se vlastníci v SVJ tak svojí většinou na shromáždění vlastníků rozhodnou. Předtím je potřeba prostřednictvím výboru předložit shromáždění vlastníků písemný návrh, ve kterém bude kalkulováno financování pořízení a provoz těchto kamer i jejich očekávaný přínos. Takový návrh výbor od vlastníků z Moskevské očekává, vč. návrhu kde všude mají být kamery instalovány. Další diskuse na téma schůze již nepokračovala.

H. Nekolová tedy mimo program přidala podrobnou informaci o stavu řešení petice za zachování parku a zabránění stavbě na pozemku pč. 1873/105. Doporučila vlastníkům účast na příštím veřejném zasedání zastupitelstva MČ P10.

Poté se domovní schůze rozešla.

## 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 (březen, duben). Nyní bylo hlášeno ještě zatékání do bytu pí Tchork v 8p.čp.1462. Byl zjištěn ucpaný odtok dešťové vody ze střechy a vyčištěn. Problém bude dále sledován.

### 6.8. vrumo.cz (V.Kubásek)

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

### 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. Provedena výměna 31.1.24 – First/Janpe (fa 2401001B, 107 870 Kč vč.DPH). Možnost propojení domů 1463 a 1464 stávajícím potrubím, spojujícím obě šoupata, zatím nebyla prokázána (ani vyloučena).

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

Je v plánu oprav zařazena do let 2028-2032, prozatím 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 Liguére) proběhla 13.1.**

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

Požadují vlastníci z Vršovické 1462. Původně při opravě střechy požadovali ponechat původní jednotky, které však nyní už nejsou funkční, takže vlastníci požadují namontovat 4 turboventilační jednotky, jaké máme na střechách všude jinde. 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.4/2024 bude ve středu 21.2.2024 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.