

# Zápis č.4 /2024

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

21. 2. 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

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

Zápis č.2,3/2014

- a) Petiční výbor požádal starostu MČ P10 o svolání **dalšího jednání s investorem osobně** za účasti představitelů petičního výboru. Zároveň 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.). Za PV se zúčastnila H. Nekolová.
- b) Přes všechno byly dne 30.1. na objednávku fy XEDUS v parku káceny stromy. Zasahovala H.Nekolová v součinnosti s ÚMČ P10, SF First a Městská policie (blíže viz příloha) Zpráva o aktuálním stavu kauzy park byla podána i na domovní schůzi 31.1.24.
- c) Ve středu 31.1. v 17.30 jednal výbor SVJ s odborníkem na požární bezpečnost 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 pro napojení cisterny k suchovodům v případě požáru a k možnosti průchodu osob, unikajících z jižními východy z domů 1463 a 1464. K tomu nabídl odbornou pomoc v oblasti požární i stavební.  
*Napojit cisternu na suchovod je možno hadicí až do vzdálenosti 20 m.*

### 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 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 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**, dále viz 2.56
- e) Oprava žlabu dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2. pokr. v 10/23 (T.Jirman,) **hotovo, dále viz 2.61**
- 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..Krč. **Viz 3.1. Hotovo. Zatéká znovu okolo záhonu pod dlaždicemi, zejména podél severní zídky** (dále 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)

## 2. Havárie, údržba, opravy a revize

### 2.54. Zatékání do výměňkové stanice

Zápis č.1,2/2024. Nabídka od p. Mudrocha z r.2023 na výměnu svíslého potrubí je za **27 321 Kč vč. materiálu**. Posoudit, zda po vyčištění ležatých potrubí zatékání pokračuje a zda výměna svíslého potrubí je nutná

## 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).

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**

## 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).  
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 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). **Dne 31.1. posouzeno s p.Hrubínem na místě. Hledání příčiny a oprava v 3-4/24**  
**Situaci výbor SVJ sleduje. O dalším postupu bylo informováno představenstvo družstva garáže. P Hrubín doporučil oslovit expertní firmu a poskytl kontakt.**

## 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**. 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
- **o rozšíření kamerového systému musí rozhodnout shromáždění vlastníků**

### 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 zámky 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 14krát	14 000	Výměna vstupních dveří z terasy	107 741
Zámek a drobné díly ke dveřím	50 146		

		<b>Celkem náklady k 29.11.2023</b>	<b>563 380</b>
--	--	------------------------------------	----------------

V lednu (31.1.v 19 hodin) proběhla domovní schůze pro Moskevskou na téma „Pořádek a bezpečnost v domě“. Předložený program výbor věcně schválil, byl dán vlastníkům k dispozici (vyvěšen v info skříňce). Nové podněty k tématu však v průběhu schůze nepřinesla. **Pokračovat v diskusi s vlastníky možno.**

## 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 hlášeno ještě zatékání do bytu pí Tchoruk v 8p.čp.1462 – zde zjištěn ucpaný svod dešťové vody se střechy – vyčištěn.

### 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. Byla vyměněna (výměna) – First/Janpe (**Hotovo 31.1.**). **Znovu prověřit možnost propojení domů 1463 a 1464 stávajícím potrubím.**

### 6.17. Obnova fasády a další 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 (dále 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. Nabídnout za 3000 Kč/měs.

### 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.

### 6.20. Retranslační bod na střeše čp.1463 nebo 1464 (V.Zasadil)

Výboru a KK dáno na vědomí 13.2. **Technicky je to možné, dále jednat o pronájmu a ceně**

### 6.21. P. Havlát

žádost o rozšíření prostoru v 1p.Mo (bez ev.č. dříve holírna?). Dáno žadatelem 15.2. výboru k posouzení *jsem členem výboru SVJ Baškirská. Tento týden jsem uzavřel kupní smlouvu na nebytový prostor v Moskevské ulici v domě č. 61 (viz přiložená foto) a tímto bych Vás tímto rád požádal o Váš souhlas s posunutím vchodových dveří o cca 0,4m dopředu na úroveň vchodů sousedících nebytových jednotek.*  
**Výbor nesouhlasí, p.Havlát uvědomen**

### 6.22. Náhradní přípojka SV pro EPAM (Vr 1461)

Údajně po výměně šoupat v prostoru VZD garáží v místnostech 304a a 403a přestala v prostoru EPAM téci SV (TUV tam zavedena není). Prostor EPAM vlastní MČ P10 a pronajímá jej společnosti EPAM. Instalace SV zde pochází z doby před vznikem SVJ. Uzavírací kohout SV pro EPAM nebyl nalezen.

Ani nájemce, ani pronajímatel netuší, kde uzávěr je.

Výsledně byl zřízen náhradní přívod SV pro EPAM z prostoru p.Stuffiho s vlastním uzávěrem a vodoměrem (realizace Votruba, Mudroch, foto příloha).

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.5/2024 bude ve středu 6.3.2024 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.