

## Zápis č.5/2024

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

13.3. 2024

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

Omluveni : Hana Nekolová, Vítězslav Kubásek

KK

Výbor je usnášení schopný.

Hosté: -

---

### 1.Zahájení

Námítky a připomínky k návrhu programu schůze nejsou

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

Zápis č.2,3,4/2014

- 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*
- d) 27.2 proběhlo na ÚMČ P10 jednání majetkové komise. Na programu byla i možnost odkoupení parku do majetku MČ. Za petiční výbor se zúčastnili Hana Nekolová, Ing.Arch Jirman a Ing. Arch. Woth z Baškirské
- e) V pondělí 11.3 proběhlo na ÚMČ P10 jednání Výboru pro životní prostředí. Za petiční výbor se zúčastnili Hana Nekolová a V.Zasadil.
- f) Věc naší petice byla již projednána:
  - v Komisi územního rozvoje dne 24.1.2024
  - v Komisi majetkové a nebytových prostor dne 28.2.2024
  - ve Výboru pro životní prostředí dne 11.3.2024Vždy s usnesením doporučujícím, aby hl.m. Praha koupilo pozemek č.p. 1873/105 do svého majetku. Tedy je nutné, aby MČ Praha 10 v tomto smyslu oslovila Magistrát Hl.M. Prahy a petice občanů nepropadla v nekonání. Proto jsme oslovili starostu MČ P10 se žádostí o zajištění dalšího postupu, vedoucího k odkoupení pozemku do majetku hl.m.Prahy.

#### 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.
- 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 zidky** (dále viz 3.1)
- i) **Web vrumo.cz** – původní web již není podporován a některé funkce nezajišťuje. (V.Kubásek)  
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 svislého potrubí je za **27 321 Kč vč. materiálů**. Posoudit, zda po vyčištění ležatých potrubí zatékání pokračuje a zda výměna svislého potrubí je nutná

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

Zápis č.1/2023, 4/2023. P. Sova – **Hotovo**,

### 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**., 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. Máme nabídku také od fy Sova. Rozhodnout o dalším postupu**

### 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).  
Dodáno vlastníkem 25.1, založeno k registračnímu listu

## 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 a provedena.**

### 4.32. 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. Musí být také dořešen provoz těchto kamer a jeho financování**

#### 4.34.3 Vandalismus - Mo 1464

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 14krát		14 000	Výměna vstupních dveří z terasy	107 741
Zámek a drobné díly ke dveřím		50 146	Seřízení zavírače vstupních dveří z terasy	1 337
			<b>Celkem náklady k 29.11.2023</b>	<b>564 717</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 skřínce). **Nové podněty k tématu však domovní schůze nepřinesla. Pokračovat v diskusi s vlastníky s cílem zlepšit současný stav. Zápis dán vlastníkům na vědomí do info skříňky v domě.**

## 6. Různé

### 6.3. Zatékání v 8.p. čp. 1461 ( V.Zasadil, T.Jirman)

Zápis č.4/2024

### 6.8. vrumo.cz (V.Kubásek)

Stávající web již není podporován a některé funkce nezajišťuje. **Nový web je nyní uváděn do provozu**

### 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– First/Janpe (Hotovo 31.1.). **Znovu prověřit možnost propojení domů 1463 a 1464 stávajícím potrubím, které snad je vedeno pod podlahou garáží..**

### 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 (posoudí T.Jirman)**

### 6.18. Další pronájem prostoru Uzb 309 (L.Bulant)

Zápis č.4/2024. Nabídnuto za 3000 Kč/měs. **Zájemcem přijato, realizovat**

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

Požadují vlastníci. Původně při opravě střechy požadovali ponechat původní ventilátory. 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.(ČRo nabídne cenu)**

#### **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. Zřízena náhradní přípojka s vodoměrem z prostoru Solutia (**3 477 + 7 462 Kč**)

#### **6.23. Kontrola topení**

Viz e-mail 12.3. **Nabídka je nejasná a předražená.** Výbor rozhodl stávající nabídku fy **STANDBY Solution s.r.o.** neakceptovat a jednat o ceně.

#### **6.24. Personální situace výboru**

V.Zasadil oznámil záměr skončit ve funkci předsedy (věk, zdraví) do shromáždění vlastníků 2024. Pokračoval by jako člen výboru s pověřením „výtahy“ Z diskuse vyplynulo doporučení setrvat ještě 1,5 roku. Zatím se to jeví být možné. Zároveň výbor poukázal na nedostatek náhradníků. Budeme se tím zabývat.

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.6 /2024 bude ve středu 27.3.2024 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.