

# Zápis č. 6/2024

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

27.3. 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.2,3,4,5/2014 a) až f)

- Rekapitulace - naše 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 11.3.2024
- *Vždy 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 setkání a informace o zajištění dalšího postupu MČ P10, vedoucího k odkoupení pozemku do majetku hl.m.Prahy.*
- na jednání Rady městské části Praha dne 21.3. 24 byl projednán materiál týkající se pozemku č. p. 1873/105 v k. ú. Vršovice a dále bude postupováno v souladu s přijatým usnesením.
- Výbor kontaktuje znalce Ing. Ladislava Bukovského, který spolupracuje s firmou KRASO požárně technický servis, která zpracovávala pro naše domy Požárně bezpečnostní řešení, a to ve věci vytvoření procesu vynutit si trvalý výstup do místa z pozemku 1873/105 (parku), aby byl zachován přístup hasičů k domům 1464 a 1463 a případně projedná další zakázky, které souvisí se zachováním parku na pozemku 1873/105.

### 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.2024 (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** (T.Jirman, p.Sova) – **hotovo**, dále viz 2.56
- e) **Oprava žlabu dešťové kanalizace v podloubí čp. 1461 a 2.** (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.. **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)  
Nový web je již v provozu, dále viz bod 6.8.
- j) **Domovní schůze Moskevská- vandalizmus** (V.Zasadil, **31.1.24**) – **hotovo**,dále viz 4.34.3
- 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. materiálu**. Posoudit, zda po vyčištění ležatých potrubí zatékání pokračuje a zda výměna svislého potrubí je nutná

## 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**. 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**.

**Nově přibyla nabídka také od fy Sova. Rozhodnout o dalším postupu**

## 3. Plán oprav v r.2023, 4

### 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 (návrh vlastníků čp 1464).

Zápis č.5/2024

### 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.záмок 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
Záмок a drobné díly ke dveřím		50 146	Seřízení zavírače vstupních dveří z terasy	1 337
Záмок do dveří do parku (p.Čejka)		36 270		
			<b>Celkem náklady k 29.11.2023</b>	<b>600 987</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 domovní schůze nepřinesla. Byly jen opakovány návrhy typu „dejte tam kamery“. 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. Pokr. v r.2024

### 6.8. vrumo.cz (V.Kubásek)

Zápis 5/2024

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

Šoupata v prostorách č. 304a, 403a 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 (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. Nyní 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 nabídla cenu 20 000 Kč/ročně) Dali jsme protinávrh 80 000 Kč/ročně

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

Hotovo

### 6.23. Kontrola topení

Viz e-mail 12.3. **Nabídka je nejasná a předražena.** Výbor rozhodl stávající nátlakovou nabídku fy STANDBY Solution s.r.o. zatím neakceptovat a jednat o ceně. Byly získány další informace.

Nabídku z 12.3 jsem odmítl s tím, že zvažujeme podání na úřad pro ochranu hospodářské soutěže. 21. 3. jsme od téže firmy dostali novou nabídku, řádově levnější:

„Máme pro Vás nabídku se zvýhodněnou cenou **19.900Kč plus DPH** bez ohledu napočít bytových jednotek, která **platí do konce března 2024** jelikož končí topná sezóna.“ **Rozhodnutí? Nepřijmout, vyčkat.**

Následně 31.3., již mimo schůzi předseda výboru nabídku znovu posoudil **a rozhodl se, byť v rozporu s rozhodnutím výboru, ji přijmout.**

Odůvodnění:

- vyčkávaní nepovede k dalšímu snížení ceny. Vyčkávat tedy budeme jen na to, jestli dostaneme pokutu, nebo ne. Lhůta platnosti nabídky snížené ceny zatím uplyne marně.

- Kontrola je to sice nesmyslná, je ale nařízená vládní vyhláškou a její neprovedení (a tím spíše ignorace) je pod pokutou

- nereagováním, resp odmítnutím i snížené ceny vážně riskujeme, že pokutu opravdu dostaneme (nevím, jak velkou) a stejně tu nesmyslnou kontrolu budeme muset objednat (nevím, za jakou cenu).

- 36 270 Kč (vč.DPH) kdykoli v r.2024 opakovaně vynakládáme za výměnu zámku domovních dveří na Moskevské - tzn. že cena 19 900 + DPH je pro SVJ únosná.

**Výše uvedené skutečnosti považuji za závažné a nebezpečí pokuty za velké.**

S ohledem na to kontrolu otopného systému dnes (31.3.) i přes záporné rozhodnutí výboru objednáám Jsem připraven, pokud na tom bude výbor trvat, uvedenou cenu 19 900 + DPH uhradit z vlastních prostředků.

#### 6.24. Personální situace výboru

Zápis č.5/2024.

#### 6.26. Poptávka ČRa na umístění antén

Rozeslána k posouzení 11.3.

- Naší technologií bychom umístili na střechu domu „Uzbecká 1461“
- Jednalo by se o umístění dvou parabolických antén o průměru 0,6m a 0,3m a dále o umístění vnitřní technologie do technologické skříně o max. rozměrech 60x60x60cm.
- Antény bychom umístili na trojnožku (půdorys cca 1,5m x 1,5m) s nosnou trubkou. Trojnožka bude podložena tak, aby nedošlo k poškození krytiny (gumou) a patřičně zatížena
- Zatížení trojnožky je samozřejmě staticky napočítáno tak, aby nedošlo k jejímu převrácení i při velmi silném větru (těchto řešení máme po Praze stovky).
- Vnitřní skříň bychom umístili do strojovny výtahu, případně do jiného uzamčeného prostoru.
- Ze střechy povedou do skříně dva koaxiální kabely (průměr 8mm každý).
- Do skříně bychom přivedli napájení 230V/AC s jističem 16A (podružný elektroměr). Roční příkon odhaduji na cca 900kW.
- Samozřejmě počítáme s nájemným za umístění a platbou za spotřebu elektřiny
- Samotnou výstavbu odhaduji nejdříve cca za 6 měsíců.
- **NÁJEMNÉ ZA UMÍSTĚNÍ TECHNOLOGIE VÁM NAVRHUJEME VE VÝŠI 20 000,- Kč / SPOTŘEBU ELEKTRICKÉ ENERGIE BUDEME SAMOZŘEJMĚ HRADIT DLE SKUTEČNOSTI (1 x ročně, příp. dle dohody jinak)**

**Rozhodnutí - návrh přijmout, umístit na Uzbecké, ale cena 80 000 Kč/rok (viz T-mobile = 136 tis.Kč/rok, Alza = 96 000 Kč/rok)**

Pokud nebude výslovně dohodnuto jinak, **schůze výboru č.7 /2024 bude ve středu 10.4.2024 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.