

Zápis č. 7/2024

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

10.4. 2024

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)

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.
- 27.3. byla schůze Rady MČ P10, která shrnula předchozí jednání výborů a v souladu s jejich doporučením uložila starostovi MČ oslovit Magistrát hl.m.Prahy. Po urgenci jsme dostali 8.4. kopii zápisu z této schůze zastupitelstva (bez příloh), ze kterého nelze zjistit žádné podrobnosti. Naše urgence příloh zápisu byla odmítnuta s tím, že přílohy nejsou veřejné a že je nedostaneme. Byli jsme ale verbálně ujištěni, že zápis je plně v souladu s doporučeními komisí MČ (tedy snad se žádostí o odkup pozemku 1873/105 do majetku hl.m.Prahy a zachování „parku“). Byl odeslán radnímu Magistrátu panu Mgr.Zábranskému, který by měl zajistit další projednání a postup orgánů magistrátu. Petiční výbor tedy může pokračovat dále dle pohádky O slepičce a kohoutkovi, tentokrát na Magistrátu hl.m.Prahy. Osloví tedy Mgr.Zábranského s dotazem, jak bude postupováno dále na Magistrátu a jak můžeme věci dále napomáhat.

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)
- l) Odstranění grafitti na domech Vršovická 1461 a 1462, (dále viz 2.71)

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, T.Jirman)

Zápis 21/2023, 1/2024

Pojišťovna písemně sdělením z 22.11.23 oznámila, že uhradí **220 312 Kč**. Tyto prostředky jsou již na účtu SVJ

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**. S oběma potenciálními dodavateli jednal T.Jirman. Nabídka p.Sovy se jeví jako výhodnější. **T.Jiman spolu s p.Sovou předloží výboru do příští schůze (24.4.) návrh smlouvy**. Domovní služba zajistí do **24.4** vyklizení a úklid místnosti č. 112 (dříve Jiřík, Kalaš)

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 na Mo (návrh vlastníků čp 1464).

Zápis č.5/2024

4.34.3 Vandalizmus - 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
Zámek do dveří do parku (p.Čejka)				36 270
				Celkem náklady k 29.11.2023
				600 987

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. 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 výběrem 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.(ČRa nabídla cenu 20 000 Kč/ročně) Dali jsme protinávrh 80 000 Kč/ročně. Zástupce Čra p. T.Rapant návrh přijal. Je možno jednat o technické realizaci.

6.23. Kontrola topení

Viz e-mail 12.3. **Nabídka je nejasná a předražená (cca 132 000 Kč + DPH)**. Výbor rozhodl tuto zjevně 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 (19 900 + DPH) Tuto nabídku jsme přijali a za

uvedenou cenu jsem ji objednal. Fa Standby Solution objednávku potvrdila s tím, že nás bude kontaktovat její expert a projedná detaily.:

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 6.20).

6.27. Čipový systém zajištění dveří a mříží

Výbor konstatoval, že stávající čipový systém je na hranici morální životnosti a je žádoucí ho vyměnit za pokrokovější. K dostatečné shodě a k rozhodnutí však nedošlo.

Jedná se o koncepční rozhodnutí s perspektivou využití min. dalších 10 let. Má i řadu systémových souvislostí. Proto je nutno jej opřít o fundovaný materiál, o němž je možno ve všech souvislostech rozhodnout. Výbor se k této problematice vrátí. Do dalšího rozhodnutí bude používat a udržovat v provozuschopném stavu stávající čipový systém.

Pokud nebude výslovně dohodnuto dále jinak, schůze výboru č.8 /2024 bude ve středu 24.4.2024 (v 18 hod.)

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.