

# Zápis č.8/2024

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

24.4. 2024

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman,

Omluveni : Libor Bulant, Vítězslav Kubásek

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 s návrhy 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. Oslovíme 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)
- m) Kontrola otopné soustavy dle vyhl. č. **38/2022**

## 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

### 2.61. 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, 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 (15.5.) návrh smlouvy**. Domovní služba zajistí **do 15.5.** vyklizení a úklid místnosti č. 112 (dříve Jiřík, Kalašové)

## 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. (Hrabáním a výkaly psi záhon ničí).

Návrh na proplacení zádržky 100 000 Kč (do vzejití trávy) výbor opět zamítl.

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. **Žádáme promyšlený komplexní návrh – nejen heslo**

#### 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
Zámek 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 opakovány jen nekomplexní a blíže nezdůvodněné návrhy typu „dejte tam kamery“. Zápis byl dán vlastníkům na vědomí do info skříňky v domě.

#### 4.35. Jazýčkové relé – úprava domovních dveří na Moskevské.

Na Moskevské se setkáváme s častou, opakovanou závadou, kdy zámek nezapadne a domovní dveře lze otevřít prostým tahem bez použití čipu. Příčina je v tom, že domovní dveře, zdeformované mnohačetnými pokusy o násilné otevření, je velmi obtížné seřídit tak, aby mezi čelem zámku a protikusem na opačné polovině dveří byla za všech okolností mezera 3mm, nutná pro správnou funkci výsuvného jazýčku, spouštějícího mechanismus uzamčení zámku po zavření dveří. Doseřizuje se to excentry v pantech, ale jejich chod je vyčerpán. Prostřední pant na dveřích do průjezdu navíc někdo demontoval a ukradl. Problém byl konzultován s p.Čejkou a ten navrhl umístit do horní části dveří jazýčkové relé, dublující funkci výsuvného jazýčku ovládní zamčení zámku dveří. Tato úprava se již osvědčila na Baškirské. Byla pak 18.4. objednána do všech domovních dveří na Moskevské. Očekávaný náklad **do 10 tis. Kč**

### 5. Výtahy (V.Zasadil)

#### 5.1. Uzb – malý levý výtah nejedí ( odstavil Otis))

Provozem výtahu bylo poškozeno ložisko hřídele trakčního kola výtahového stroje. Objednána oprava dne 6.11.23 dle nabídky Otis č.Richtert 154636 za 52 167 Kč vč.DPH, byla provedena a fakturována 17.1.2024 (faktura 15522637) za 50 806,56 Kč vč.DPH. Poté byla Otisem navržena výměna všech ložisek převodovky výtahového stroje za 92 516 Kč vč.DPH. Takový postup jsem rozporoval písemně 6.2.2024. I tuto nabídku jsme ale výsledně potvrdili a byla provedena. (faktura 15522774). Následně Otis konstatoval, že hřídel trakčního kola je ohnutý a 29.2. nabídl ještě výměnu celého výtahového stroje (nabídka č.169782 za 552 445,60 Kč vč.DPH). Tuto nabídku jsme již nepotvrdili a 12.4. se dostavil vedoucí servisu p.Potužník k osobnímu jednání. Trval na tom, že postup Otisu je správný a trval na nabídce č.169782. Tu jsme zatím nepotvrdili a neuhradili jsme ani faktury č. 15522637 a 15522774. Jednání s Otisem pokračuje.

### 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 požadují nefunkční stroje nahradit turboventilátory. 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)**

Požadavek ČRa. 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 otopné soustavy dle vyhl. č. 38/2022 (V.Zasadil)**

**Nabídka viz e-mail 12.3. 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.

Nabídku z 12.3 jsme odmítli 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 jsme ji objednali. Fa Standby Solution objednávku potvrdila s tím, že nás bude kontaktovat její expert a projedná detaily.

Jeho zástupce p.Gattner nás kontaktoval e-mailem 18.4 a požaduje ke kontrole:

#### **a) Předložit**

- protokol vydaný k energetickému průkazu budovy PENB
- smlouvu s dodavatelem o dodávce tep. energie pro ústřední vytápění UT ,
- účetní doklady / faktury za teplo UT za poslední kalendářní rok - (např. měsíční faktury za dodávky tepla pro UT za zimní měsíce roku 2023 nebo i 2024)
- zprávu o výměně / instalaci a nastavení termoregulačních ventilů a hlavic na radiátorech, nebo informace o tom, kdy byly naposledy vyměněny.

#### **b) zajistit přístup k přívodu tepla do domu.**

#### **c) Umožnit kontrolu ležatého vedení otopné soustavy včetně stoupaček.**

#### **d) Umožnit vstup do jednoho bytu**

pořídít zde snímek radiátoru s TERMO ventilem

**Termín kontroly zatím stanoven není.**

### **6.26. Poptávka ČRa na umístění antén (V.Zasadil)**

Rozeslána k posouzení 11.3.

**Rozhodnutí - návrh přijmout, umístit na Uzbecké, ale cena 80 000 Kč/rok (viz 6.20).** Sděleno ČRa e-mailem 2.4.2024.

Za ČRa jednající p. Rapant tlf. potvrdil, že to se dá vyřídit. Další kontakt zatím nebyl

### **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. Ke konkrétní shodě a k rozhodnutí o dalším postupu však nedošlo.

Jedná se o koncepční záležitost s perspektivou využití min. dalších 10 let. Má řadu systémových souvislostí Proto je nutno rozhodnutí opřít o fundovaný materiál, o němž je možno ve všech souvislostech rozhodnout z něho vyplývající VŘ a zařazení do plánu oprav. Výbor se k této problematice vrátí. **Do dalšího**

**rozhodnutí se bude používat a udržovat v provozuschopném stavu stávající čipový systém.** First orientační nabídku nového systému, který dosud nebyl polomen.

#### **6.28. Devastace lodžie jednotky 1461/328 holuby**

Zjistil a fotografoval T.Jirman (příloha). Vlastníkem je MČP10, nájemcem je pí Janečková. Vlastník slíbil nápravu.

Pokud nebude výslovně dohodnuto dále jinak, **schůze výboru č.8 /2024 bude ve středu 15.5.2024 (v 18 hod.)**

Zapsala: H. Nekolová v. r.

Za správnost: V. Zasadil v.r.

