

Zápis č.11 /2024

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

12.6. 2024

Účastní: Vladimír Zasadil, Hana Nekolová, Tomáš Jirman,

Omluveni: Vítězslav Kubásek, Libor Bulant

KK: Hana Konopásková

Výbor je usnášení schopný.

Hosté:

1.Zahájení

Námítky a připomínky k návrhu programu schůze nejsou. Schůze se bude řídit navrženým programem

1.1.Zachování parku (H. Nekolová)

Zápis č.2,3,4,5,6,7,8,9,10/2014 a) až i)

Rekapitulace - naše petice byla již projednána:

- a) v Komisi územního rozvoje dne 24.1.2024
- b) v Komisi majetkové a nebytových prostor dne 28.2.2024
- c) ve Výboru pro životní prostředí dne 11.3.2024
- d) *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.*
- e) 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.
- f) Výbor kontaktoval 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.
- g) 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 však 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 starostou odeslán radnímu Magistrátu panu Mgr.Zábranskému, který by měl zajistit další projednání a postup orgánů magistrátu. Petiční výbor tedy pokračoval 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.
- h) 15.5. proběhlo jednání na magistrátu Hl.m. Prahy (H.Nekolová, T.Jirman, V.Zasadil, p.Woth z Baškirské) s náměstkyní primátora Ing.Komrskovou. Největším problémem je, že pozemek vlastní firma s nejasným vlastníkem, asi spekulantská. Magistrát se bude přiklánět k názoru, že řešení s pozemkem spadá do kompetence MČ Praha 10 a nikoliv Magistrátu. Očekává více iniciativy od MČ P10. V tomto smyslu bude psát dopis starostovi MČ Praha 10 a tím jeho návrh na odkoupení pozemku Magistrátem odmítne.
- i) Petiční výbor se tedy opět pokusí jednat s panem starostou MČ P10. Jak konkrétně ale rozhodnuto nebylo, přestože se tímto tématem výbor zevrubně zabýval.

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,**
- 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,,Herčík a Kříž.**
- 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 graffiti na domech Vršovická 1461 a 1462, (dále viz 2.71)**
- m) **Kontrola otopné soustavy dle vyhl. č. 38/2022 - hotovo**
- n) **Shromáždění vlastníků v r.2024**

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 – zatím nezatéká, realizaci odložíme

2.61. Rozházené záklopné 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 (P.Sova). Byla uhrazena předplatba ve výši 81 400 Kč na výrobu a zinkování opěrných roštů. Hotovo. Označit ještě vtok do MK Očekáváme k tomu další náklad 10 tis Kč (čištění vtoku do městské kanalizace) 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 fy 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. Doporučil nabídku p.Sovy, která se jeví jako výhodnější. T. Jiman spolu s p.Sovou předloží výboru do (15.5.) návrh smlouvy. Místnost č. 112 (dříve Jiřík, Kalašové) bude poskytnuta firmě p.Sovy na dobu realizace smlouvy na odstranění graffiti. Ta místnost č.112 také vyklidí.

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).

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.

4.32. Instalace kamer do tří výtahů na Mo (návrh vlastníků čp 1464).

Zápis č.5/2024. K jednání žádáme o domyšlený, komplexní návrh – nejen heslo. Pak zařadíme do návrhu Plánu oprav. Musí schválit shromáždění vlastníků.

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 20krát | | 20 000 | 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 | | |
| 3x jazýčkové relé (Čejka) fa 224 027 | 20 373 | Celkem náklady k 10.6.2024 | 627 987 |

V lednu (31.1.v 19 hodin) proběhla domovní schůze pro Moskevskou na téma „Pořádek a bezpečnost v domě“. Zápis č.8/2024

Do výtahů na Moskevské se opět kakalo, snad 1.5., 5.5., 9.6.2014.

O pomoc při zajištění pořádku jsme požádali p.Grosse e-mailem z 5.5.24 – pozitivní odpověď 15.5.24
15.5.24 také proběhlo další jednání na sociálním odboru úřadu MČ P10 (V.Zasadil).

Sociální práce je neúčinná, výbor zvažuje podat trestní oznámení na neznámého pachatele.

4.35. Jazýčkové relé – úprava domovních dveří na Moskevské.

Tato úprava se již osvědčila na Baškirské. Byla 18.4. objednána do všech domovních dveří na Moskevské a realizována za **20 373 Kč**. Zatím se osvědčuje i u nás.

5. Výtahy (V.Zasadil)

5.1. Všechny výtahy aktuálně jezdí

Dne 15.5 uvedl Otis po dohodě s výborem SVJ levý malý výtah na Uzb do provozu. Ušetřili jsme 550 tis Kč oproti původnímu návrhu Otisu.

6. Různé

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

Zápis č.4/2024. Pokr. v r.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. Možná budeme opět potřebovat bankovní úvěr.

Zajistit projekt (resp.odhad nákladů) 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. ČRa však v jednání dále nepokračují.

Odloženo.

6.23. Kontrola otopné soustavy dle vyhl. č. 38/2022 (V.Zasadil)

Zápis č.9/2014. Nabídnutou cenu fy Standby Solution jsme rozporovali. Pak jsme dostali novou nabídku, řádově levnější (**19 900 + DPH**) Tu jsme přijali a za tuto cenu jsme ji objednali.

Kontrola provedena 22.4., očekáváme od fy STANDBY Solution s.r.o. výslednou zprávu.

6.27. Čipový systém zajištění dveří a mříží (V.Kubásek, L.Bulant)

stávající čipový systém je na hranici morální životnosti a je žádoucí ho vyměnit za pokrokovější. Ke konkrétní shodě a k rozhodnutí o to však zatím nedošlo.

Do dalšího rozhodnutí se bude používat a udržovat stávající čipový systém.

First zajistil nabídku nového systému, který dosud nebyl prolomen, od fy p.Němce. Nabídka za **635.000 Kč vč. DPH**. výborem nebyla přijata.

Na First bude přenesen stávající systém. Kabeláž a přesun dat zajistí p.Čejka – výborem schváleno krom počítače do kanceláře SVJ. Aktualizována objednávka (V.Zasadil). First bude čipový systém provozovat a vlastníkům vystavovat čipy. Za tuto službu požaduje 2 tis. Kč měsíčně.

Na nový, bezpečnější systém bude vypsáno řádné VŘ – zajistí L.Bulant (do 30.11.), podpora T.Jirman. Z úrovně výboru SVJ pak bude L.Bulant mít nový čipový systém na starosti.

6.28. Devastace lodžie jednotky 1462/328 holuby (V.Zasadil)

Zjistil a fotografoval T.Jirman (příloha zápisu č.8/2024). Vlastníkem je MČP10, nájemce pí Janečková, stará paní, v bytě nebydlí. Vlastník slíbil 17.4.2024 nápravu. Urgováno e-mailem 11.5.2024. Na MČ řeší Ing. Zina Palacká. Urgováno, Ing.Palacká informovala, že spojení s pí Janečkovou se podařilo navázat a lodžie bude uklizena.

6.29. Ukončení členství ve výboru SVJ a jeho doplnění

Pan Vítězslav Kubásek oznámil, že po skončení mandátu (20.6. 2024) již do výboru kandidovat nebude. Je nutno zajistit pokračování jeho činností, zejména v oblasti požární ochrany, administrace webu SVJ, čipového systému.

Zastoupení v oblasti požární ochrany nabídl V.Zasadil, pro oblast administrace webu SVJ a garance čipového systému výbor osloví L.Bulanta, provozovat jej bude SF First. Na uvolněné místo ve výboru upřednostníme kandidáta z Moskevské, bude-li takový. Výbor bude doplněn kooptací. Po doplnění výboru bude rozdělení činností znovu upřesněno.

6.30. Filmáři v areálu našeho SVJ (V.Zasadil)

Filmování proběhlo 11.6. odpoledne. Večer a v noci obyvatelé domů rušení nebyli. Filmování nebylo předem oznámeno, protože podmínky byly dohodnuty a smlouva byla podepsána až 10.6. v pozdních večerních hodinách. Cena za pronájem prostor, tzn. příjem vlastníků byla dohodnuta ve výši 75 000 Kč. Na účet SVJ byla poukázána před začátkem filmování. Započtena vlastníkům bude v rámci vyúčtování služeb za rok 2024.

Pokud nebude výslovně dohodnuto dále jinak, schůze výboru č. 11/2024 bude ve středu 26.6.2024 (v 18 hod.)